

ATRAKCYJNA NIERUCHOMOŚĆ NA SPRZEDAŻ

REKTOR UNIWERSYTETU PRZYRODNICZEGO WE WROCŁAWIU

ogłasza aukcję na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w miejscowości Kiełczów, gmina Długołęka, powiat wrocławski, województwo dolnośląskie

PRZEDMIOT AUKCJI

- Oznaczenie nieruchomości : obręb Kiełczów, gmina Długołęka; księga wieczysta prowadzona przez Sąd Rejonowy w Oleśnicy .

numery ewidencyjne działek	powierzchnia łączna [ha]	księga wieczysta	cena wywoławcza netto zł
212/3, 212/6	2,1856	WR1E/00036404/7	4 000 000,00

- Położenie nieruchomości : Przedmiotowa nieruchomość zlokalizowana jest we wschodniej części obrębu Kiełczów, położonego w południowej części gminy Długołęka i jest miejscem szczególnie interesującym dla potencjalnych inwestorów ze względu na lokalizację w bezpośrednim sąsiedztwie miasta Wrocławia.

Nieruchomość usytuowana jest w pobliżu, planowanego do oddania do użytkowania z końcem 2022r. północnego odcinka Wschodniej Obwodnicy Wrocławia (w odległości ok 400m), który jest łącznikiem pomiędzy drogą wojewódzką nr 455 a drogą wojewódzką 372, co zapewnia wygodne połączenie WOW z AOW oraz drogą ekspresową S8.

Zachodnią granicę działki wyznacza droga dojazdowa o nawierzchni asfaltowej (ul. Wrocławska), południową droga asfaltowa prowadząca do Śliwic. Od Strony północnej działka graniczy z działką zabudowaną budynkiem przedszkola, natomiast od strony wschodniej z działką uprawianą rolniczo (granica nie jest widoczna w terenie).

- Opis nieruchomości : W skład nieruchomości wchodzi dwie sąsiadujące ze sobą działki tworzące kompleks terenu o w miarę regularnym kształcie zbliżonym do równoległoboku ze ściętym narożnikiem oraz w części północnej nieco zwężonym. Teren nieruchomości jest płaski umożliwiając optymalną zabudowę

i zagospodarowanie terenu. Dotychczas działka była użytkowana rolniczo.

Bezpośredni dostęp do kompleksu zapewniają:

z Wrocławia przez Kiełczów – droga powiatowa nr 1920D, prowadząca do Śliwic z Długołęki droga powiatowa numer nr 1918D przez wsie Kamień i Piecowice.

Z chwilą oddania do użytku północnego odcinka Wschodniej Obwodnicy Wrocławia (planowane na koniec 2022 r.), który połączy drogą krajową nr 98 (łącnik Długołęka) i drogę wojewódzką nr 368 (na północy) oraz drogę wojewódzką nr 455 i istniejący odcinek Wschodniej Obwodnicy Wrocławia (na południu), zapewnione zostanie wygodne połączenie nieruchomości z AOW, drogą ekspresową S8 oraz drogą krajową nr 94 (Wrocław - Oława) poprzez węzły WOW z obiema w/w drogami powiatowymi.

Bezpośrednie otoczenie przedmiotowej nieruchomości stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz grunty użytkowane rolniczo.

● Infrastruktura techniczna: W bezpośrednim sąsiedztwie działki przebiegają następujące sieci uzbrojenia terenu:

-Sieć wodociągowa $\phi 250$ – przebiega na terenie nieruchomości wzdłuż jej zachodniej granicy

-sieć elektroenergetyczna – istniejąca sieć przebiega wzdłuż południowej granicy działki. Projektowana jest budowa nowej sieci elektroenergetycznej wzdłuż zachodniej i południowej granicy działki oraz stacja transformatorowa w południowej części działki 212/3

-sieć gazowa gn $\phi 160$ – przebiega w drodze wzdłuż granicy zachodniej nieruchomości

- sieć telekomunikacyjna – przebiega wzdłuż zachodniej granicy działki

● Przeznaczenie zgodnie z aktualnym planem zagospodarowania przestrzennego:

Dla obszaru, na którym położona jest nieruchomość obowiązuje Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego terenów w obrębie Kiełczów gmina Długołęka – część B, przyjęty Uchwałą nr XXXVIII/664/2006 Rady Gminy Długołęka z dnia 31.01.2006 roku. Teren działki 212/3 oznaczony jest na rysunku planu symbolem U/P1 – teren usług i produkcji. Teren działki 212/6 oznaczony jest częściowo symbolem U/P1 – teren usług i produkcji, a częściowo symbolem Z1/2 – teren drogi zbiorczej.

Do ceny netto doliczony zostanie podatek VAT według stawki 23% na podstawie art. 41 ust. 1 ustawy z dn. 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.

Minimalna wysokość postąpienia wynosi 40 000 zł,

Wysokość wadium wynosi, tj. 200 000 zł.

WARUNKI AUKCJI

- Aukcja odbędzie się w siedzibie Uniwersytetu Przyrodniczego we Wrocławiu - gmach główny ul. Norwida 25 sala nr 116 na I piętrze w dniu 30.11.2022 r., o godz. 10.00.
- Uczestnicy aukcji zobowiązani są posiadać: w przypadku osób fizycznych dowód osobisty a w przypadku osób prawnych: wyciąg z KRS lub z innego właściwego rejestru, ewentualnie zaświadczenia o rejestracji działalności gospodarczej; w przypadku cudzoziemców - osób prawnych - odpis z właściwego rejestru uwierzytelniony przez tłumacza przysięgłego; w razie potrzeby pełnomocnictwo do udziału w aukcji. Aktualny wyciąg z KRS lub innego organu prowadzącego rejestr powinien być wydany w ciągu ostatnich 3 miesięcy. Brak okazania przed rozpoczęciem aukcji wymaganych dokumentów skutkuje niedopuszczeniem do wzięcia udziału w aukcji.
- Warunkiem uczestniczenia w aukcji jest wpłacenie wadium w wysokości wyżej określonej na konto Uczelni: PKO BP S.A. Wrocław 60 1020 5226 0000 6402 0719 9500 i przekazanie dowodu wpłaty w terminie najpóźniej do dnia 28.11.2022 r. e-mailem na adres: anna.kutnik@upwr.edu.pl. Wadium uważa się za wniesione z chwilą jego zaksięgowania na rachunku uczelni. Za dowód wpłaty uważa się potwierdzenie z banku lub dokument elektroniczny sporządzony na podstawie art. 7 ustawy z dn. 29 sierpnia 1997 r. – Prawo Bankowe (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 2439 z późn. zm.)
- Aukcję uważa się za zakończoną wynikiem negatywnym jeżeli żaden z uczestników aukcji nie zaoferował ceny wyższej od wywoławczej o co najmniej jedno postąpienie.
- Wadia wpłacone przez oferentów, którzy aukcji nie wygrają, zostaną zwrócone po aukcji w terminie do 7 dni roboczych od dnia odwołania lub zamknięcia przetargu.

- Wadium wpłacone przez uczestnika aukcji, który aukcję wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.
- Wadium przepada na rzecz Uczelni, jeżeli oferent, którego oferta zostanie przyjęta, uchyli się od zawarcia umowy.
- Do zawarcia umowy sprzedaży sprzedający zobowiązany jest uzyskać zgodę Prezesa Prokuratorii Generalnej RP na podstawie art.423 ust.2 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce (t.j. Dz.U. z 2022 poz. 574 z późn. zm.).
- Do wniosku o zgodę Prezesa Prokuratorii Generalnej RP konieczne będzie dołączenie m.in. parafowanych przez strony projektów umów notarialnych - warunkowej umowy sprzedaży i przeniesienia własności oraz zgody Rady Uczelni na sprzedaż nieruchomości.
- Organizator przetargu zastrzega sobie prawo do wskazania kancelarii notarialnej przygotowującej umowę warunkową i umowę przeniesienia własności nieruchomości.
- Umowa warunkowa w formie notarialnej zostanie zawarta w terminie do 30 dni od daty otrzymania zgody Prezesa Prokuratorii Generalnej RP.
- Wymóg zawarcia umowy warunkowej wynika z art. 30a ustawy z dn. 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości (t.j. Dz.U. z 2021r. poz. 1961 z późn. zm.), na podstawie której Skarbowi Państwa reprezentowanemu przez Krajowy Zespół Nieruchomości przysługuje prawo pierwokupu.
- Umowa przeniesienia własności w formie notarialnej zawarta zostanie w terminie do 30 dni po otrzymaniu pisma informującego o niewykonaniu prawa pierwokupu lub po bezskutecznym upływie ustawowego terminu na wykonanie prawa pierwokupu.
- Oferent, który aukcję wygra obowiązany jest do zapłaty ceny sprzedaży netto powiększonej o podatek VAT wg stawki 23% w terminie najpóźniej do dnia zawarcia warunkowej umowy sprzedaży.

- Koszty sporządzenia umowy notarialnej tzn. opłatę notarialną i sądową ponosi nabywca.
- Cudzoziemcy (w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców - t. j. Dz.U. z 2017 r. poz. 2278 z późn. zm.) w przypadku wygrania aukcji zobowiązani są przed zawarciem umowy notarialnej uzyskać zgodę Ministra Spraw Wewnętrznych na nabycie nieruchomości w przypadkach , gdy zgoda ta jest wymagana.
- W protokole z aukcji kandydat na nabywcę nieruchomości zobowiązany będzie do oświadczenia, że zapoznał się ze stanem faktycznym i prawnym nieruchomości, posiada wiedzę na temat zapisów obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego, posiada wiedzę o przebiegających sieciach infrastruktury technicznej oraz że nie wnosi w związku z powyższym żadnych zastrzeżeń.
- Informacje dodatkowe: tel. (71)320-52-91, e-mail: tomasz.fiedor@upwr.edu.pl, magdalena.michalik@upwr.edu.pl
- Zastrzega się prawo do odstąpienia od aukcji bądź jej unieważnienia przez organizatora bez podania przyczyny.