

**OGŁOSZENIE O ROKOWANIACH
WNS/25/10 z dnia 13.01.2010 r.**

PREZYDENT WROCŁAWIA

na podstawie: art. 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261 poz. 2603, z późn. zm.) § 3, § 6, § 25 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. Nr 207, poz. 2108, z późn. zm.), zarządzenia nr 4057/08 Prezydenta Wrocławia z dnia 14 sierpnia 2008 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w trybie przetargowym nieruchomości gruntowej zabudowanej, położonej we Wrocławiu przy ul. Ofiar Oświęcimskich 17, stanowiącej własność Gminy Wrocław

ogłasza trzecie rokowania celem sprzedaży nieruchomości gruntowej zabudowanej

Nieruchomość z oznaczeniem KW	Oznaczenie nieruchomości wg danych ewidencyjnych gruntów	Powierzchnia nieruchomości w m ²	Opis nieruchomości	Terminy przeprowadzonych przetargów, rokowań i ceny wywoławcze	Cena wywoławcza w złotych	Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego	Wysokość zaliczki w złotych
1	2	3	4	5	6	7	8
ul. Ofiar Oświęcimskich 17 WR1K/00059653/0	obręb Stare Miasto AM-37 działka nr 11	586	zabudowana IV-kondygnacyjnym budynkiem z 1900 r., podpiwniczonym, o pow. użytkowej ok. 1365,77 m ² , przeznaczonym do remontu. Lokal użytkowy o pow. 229,62 m ² zajmowany jest bez tytułu prawnego.	I przetarg: 12.12.08 r. 10.000.000,00 zł II przetarg: 10.04.09 r. 8.500.000,00 zł III przetarg: 06.07.09 r. 7.000.000,00 zł I rokowania: 30.09.09 r. 6.000.000,00 zł II rokowania: 09.12.09 r. 5.000.000,00 zł	5.000.000,00 (słownie: pięć milionów) <i>Cena gruntu stanowi 16% ceny wywoławczej</i>	pod usługi centrotwórcze, funkcję mieszkaniową od drugiej kondygnacji wwyż, zieleń	500.000,00 (słownie: pięćset tysięcy)

- Pisemne zgłoszenia udziału w rokowaniach należy składać w zamkniętych kopertach nieidentyfikujących Zgłaszającego, z napisem „Rokowania ul. Ofiar Oświęcimskich 17”, w sekretariacie Wydziału Nabywania i Sprzedaży Nieruchomości Urzędu Miejskiego Wrocławia - Wrocław, pl. Nowy Targ 1/8, pok. 150, **do 17 marca 2010 r. do godz. 15⁰⁰**.
- Część jawna rokowań - tj. otwarcie zgłoszeń udziału w rokowaniach i ich ocena formalna - odbędzie się w siedzibie Urzędu Miejskiego Wrocławia - **Wrocław, pl. Nowy Targ 1/8, sala 204, godz. 10⁰⁰, dnia 24 marca 2010 r.** Termin ustnej części rokowań komisja przeprowadzająca rokowania określi w dniu otwarcia jawnej części rokowań.
- Zaliczkę w wysokości 500.000,00 zł (słownie złotych: pięćset tysięcy) uczestnicy rokowań wnoszą w pieniądzu, przez dokonanie przelewu najpóźniej **do dnia 17 marca 2010 r.** na konto Gminy Wrocław - nr **73 1090 2398 0000 0006 0800 3289**. **Data dokonania wpłaty zaliczki jest datą uznania rachunku bankowego Gminy.**
- Uczestnicy rokowań zobowiązani są posiadać dokument tożsamości.
- Zgłoszenie udziału w rokowaniach powinno zawierać:**
 - Imię i nazwisko (nazwę) Zgłaszającego, adres, numer NIP.
 - Datę sporządzenia zgłoszenia.
 - Oświadczenie, że Zgłaszający zapoznał się z warunkami rokowań i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń.
 - Dla podmiotów innych niż osoby prywatne - aktualny wyciąg z Krajowego Rejestru Sądowego lub innego prowadzonego rejestru, ewentualnie zaświadczenie o rejestracji działalności gospodarczej, wydany w ciągu 3 ostatnich miesięcy. W przypadku cudzoziemców (w myśl ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców) - przetłumaczone przez tłumacza przysięgłego odpisy dokumentów.
 - Informację o prowadzonej działalności gospodarczej, statusie prawnym oraz o zrealizowanych dotychczas projektach inwestycyjnych własnych lub we współpracy w kraju lub poza jego granicami.
 - Informację o źródłach finansowania zakupu nieruchomości, sposobie finansowania inwestycji wraz z dokumentami uwiarygodniającymi (np. promesą otrzymania kredytu, referencjami finansowymi), projekcją finansową inwestycji.
 - Zgodę właściwych organów statutowych Zgłaszającego na nabycie nieruchomości objętej rokowaniami.
 - Proponowaną cenę w złotych nie niższą niż cena wywoławcza oraz sposób jej zapłaty.
 - Dowód wniesienia zaliczki. Dowodem wniesienia zaliczki jest potwierdzenie z banku.
 - Koncepcję zagospodarowania nieruchomości.

- k. Proponowane terminy rozpoczęcia i zakończenia zagospodarowania nieruchomości. Na wypadek nierozpoczęcia lub niezakończenia inwestycji w ustalonych terminach oraz zgodnie z koncepcją przedstawioną Komisji przeprowadzającej rokowania, Gmina Wrocław ma prawo żądać zastrzeżenia w umowie na swoją rzecz umownego prawa odkupu i umownego prawa pierwokupu.
6. Zgłoszenie i wszystkie oświadczenia załączone do niego winny być podpisane przez Zgłaszającego lub osoby przez niego upoważnione. W przypadku reprezentowania Zgłaszającego przez pełnomocnika - do zgłoszenia należy dołączyć pełnomocnictwo.
 7. Zaliczka wpłacona przez uczestnika, którego zgłoszenie zostało wybrane, zaliczona zostaje na poczet ceny nabycia nieruchomości.
 8. Osobom, których zgłoszenia nie zostały wybrane, wpłacona zaliczka zostanie wypłacona niezwłocznie po zamknięciu rokowań, po pisemnej dyspozycji wpłacającego.
 9. O miejscu i terminie zawarcia umowy Nabywca zostanie zawiadomiony w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia rokowań. W przypadku nieprzystąpienia Nabywcy do zawarcia umowy notarialnej tj. niestawienia się w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu lub braku wpłaty ceny nieruchomości do dnia zawarcia umowy Prezydent Wrocławia może odstąpić od podpisania umowy, a wpłacona zaliczka nie podlega zwrotowi. **Data dokonania wpłaty całej kwoty jest data uznania rachunku bankowego Gminy Wrocław.**
 10. Koszty sporządzenia umowy notarialnej oraz opłaty sądowe związane z dokonaniem wpisów w księdze wieczystej ponosi Nabywca.
 11. Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 i pkt 10a ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. Nr 54 poz. 535, z późn. zm.). Na podst. art. 43 ust. 10 ustawy istnieje możliwość zrezygnowania ze zwolnienia od podatku VAT i wyboru opodatkowania dostawy podatkiem VAT, o ile w protokole przeprowadzonego przetargu osoba wyłoniona jako Nabywcałoży oświadczenie, że jest zarejestrowana jako podatnik VAT czynny, zadeklaruje, że wybiera opodatkowanie dostawy podatkiem VAT, a następnie najpóźniej na 7 dni przed podpisaniem umowy notarialnejłoży wraz z Gminą Wrocław, właściwemu dla Nabywcy Naczelnikowi Urzędu Skarbowego, zgodne oświadczenie o wyborze opodatkowania podatkiem VAT.
 12. Sposób zagospodarowania nieruchomości określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego centralnej części obszaru Starego Miasta - rejonu Rynku i Placu Solnego - część „B” we Wrocławiu (uchwała nr XLVI/3011/06 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 12 stycznia 2006 r., ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego nr 28, poz. 398, z dnia 8 lutego 2006 r.). Teren na rysunku planu oznaczony jest symbolem **21UC.M.Zo**. Wersja elektroniczna planu dostępna jest na www.wroclaw.pl.
 13. Zgodnie z *mpzp* obszar, na którym znajduje się nieruchomość, wpisany został do rejestru zabytków pod nr 212 dnia 12 maja 1967 r., a Zarządzeniem Prezydenta RP z dnia 8 września 1994 r. obszar ten uznany został za Pomnik Historii w zakresie elementów układu geometrycznego ulic i placów, rodzaju i skali obrzeżnej zabudowy pierzejowej, jak również wartości kulturowych poszczególnych obiektów i kamienic, bloków urbanistycznych, jak i całego układu kompozycyjnego zabytkowego zespołu. Ochronie konserwatorskiej podlega kamienica przy ul. Ofiar Oświęcimskich 17 posiadająca wysokie wartości kulturowe. Na obszarze objętym planem ustanowione zostały strefy ochrony konserwatorskiej: strefa A ścisłej ochrony konserwatorskiej, strefa W ochrony archeologicznej, strefa E ochrony ekspozycji układu zabytkowego. Wszelkie działania inwestycyjne na tym obszarze muszą być prowadzone pod nadzorem i za zezwoleniem właściwych służb archeologiczno-konserwatorskich, a prace ziemne winny być poprzedzone badaniami archeologiczno-konserwatorskimi - na koszt Inwestora.
 14. W budynku zlokalizowany jest węzeł ciepłny. Nabywca zobowiązany jest do uzgodnienia z Fortum Wrocław S.A. - właścicielem tego węzła - ewentualną jego dyslokację i finansowanie robót z tym związanych, przy uwzględnieniu przepisów prawa, w tym prawa energetycznego. W przypadku, gdy Nabywca nie będzie domagać się zmiany lokalizacji węzła Spółki lub będzie się tego domagać, ale nie uzgodni ze Spółką warunków finansowych zmiany lokalizacji węzła, to będzie miał obowiązek uzgodnić ze Spółką zasady korzystania z tego węzła, na warunkach rynkowych.
 15. Niezbędną infrastrukturę potrzebną do funkcjonowania obiektu oraz ewentualną przebudowę istniejącego uzbrojenia terenu Nabywca wykona własnym staraniem w porozumieniu z właścicielami sieci.
 16. Oglądanie budynku po uzgodnieniu z Biurem Obsługi Klienta Nr 1, ul. św. Antoniego 17/19, pok. 2, w środy i czwartki w godz. 9⁰⁰-14⁰⁰, tel. 071-342-19-64 wew. 34.
 17. Budowa i przebudowa drogi publicznej spowodowane inwestycją należą do Inwestora przedsięwzięcia zgodnie z art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2004 r. Nr 204, poz. 2086, z późn. zm.).
 18. Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym.
 19. Rokowania uważa się za zamknięte z chwilą podpisania protokołu przez przewodniczącego i członków komisji przeprowadzającej rokowania oraz osobę wyłonioną w rokowaniach jako Nabywcę nieruchomości. W protokole zostaną zamieszczone istotne warunki konieczne do zawarcia umowy oraz dodatkowe propozycje ustalone w trakcie rokowań.
 20. Cudzoziemcy (w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców) w przypadku wygrania przetargu zobowiązani są przed zawarciem umowy notarialnej uzyskać zgodę Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie nieruchomości w przypadkach, gdy zgoda ta jest wymagana.
 21. Prezydent Wrocławia ma prawo odwołania rokowań z ważnych powodów. Komisja przeprowadzająca rokowania ma prawo zamknięcia rokowań bez wybrania Nabywcy.
 22. **Informacje dotyczące procedury rokowań a także informacje o nieruchomości można uzyskać od poniedziałku do piątku w godz. 9⁰⁰-15⁰⁰ w Dziale Promocji Nieruchomości Urzędu Miejskiego Wrocławia, pl. Nowy Targ 1/8, pok. 126 i 127, tel. 71-777-72-83 do 86, e-mail: wns@um.wroc.pl**

**Z up. PREZYDENTA
Adam Grehl
Wiceprezydent Wrocławia**

