

ATRAKCYJNA NIERUCHOMOŚĆ NA SPRZEDAŻ

REKTOR UNIwersytetu PRZYRODniczego WE WROcławIU

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

PRZEDMIOT AUkcJI

- Oznaczenie nieruchomości : obręb Kobierzyce, gmina Kobierzyce; księga wieczysta prowadzona przez Sąd Rejonowy Wrocław -Krzyki .

numery ewidencyjne działek	powierzchnia łączna [ha]	księga wieczysta	cena wywoławcza netto zł
595/3, 596	62,1326	WR1K/00253034/5	98 000 000

- Położenie nieruchomości : Przedmiotowa nieruchomość położona jest w środkowej części gminy Kobierzyce, która jest obecnie miejscem szczególnie interesującym dla potencjalnych inwestorów. Jej szybki rozwój wynika m.in. z jej szczególnej lokalizacji oraz sąsiedztwa miasta Wrocławia.

Nieruchomość zlokalizowana jest w północnej części wsi Kobierzyce w pobliżu Autostradowej Obwodnicy Wrocławia, w odległości około 7 km od autostrady A-4, „Węzła Bielańskiego” i granic miasta Wrocławia.

Od północy nieruchomość graniczy z terenami zabudowanymi, jej wschodnią granicę wyznacza droga krajowa nr 8, zachodnią linią kolejową nr 285, natomiast południowa granica jest niewidoczna w terenie.

- Opis nieruchomości : W skład nieruchomości wchodzi dwie sąsiadujące ze sobą działki tworzące rozległy kompleks terenu o w miarę regularnym kształcie położonym na północ od zabudowań wsi Kobierzyce. Bezpośredni dostęp do kompleksu zapewniają: od wschodu – DK nr 8, od północy drogi gruntowe, od południowego – zachodu droga gruntowa odchodząca na północ od ul. Sportowej. Przeważająca część działki stanowi teren użytkowany rolniczo. W jej południowo-zachodniej części znajduje się obszar zalesiony zlokalizowany w niewielkiej niecce. Bezpośrednie otoczenie przedmiotowej nieruchomości stanowią grunty

użytkowane rolniczo, nowopowstająca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz hale magazynowo - produkcyjne.

- Infrastruktura techniczna: W północnej części działki nr 595/3 znajduje się istniejąca i projektowana sieć elektryczna oraz istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej. Pozostałe media (sieć wodociągowa, gazowa oraz planowana kanalizacja sanitarne) przebiegają w sąsiedztwie zabudowań, tj. w ul. Malinowej i przy skrzyżowaniu ul. Brzozowej z ul. Miodową, w odległości kilkudziesięciu metrów od granic działki. Działka 596 nie posiada dostępu do sieci uzbrojenia technicznego, media znajdują się z dala od granic działki.

W rejonie przedmiotowej nieruchomości planowana jest trasa ekspresowa S8 w ramach zadania „Rozbudowa drogi krajowej nr 8 na odcinku Wrocław (Magnice) - Kłodzko wraz z budową obwodnic miejscowości”.

- Przeznaczenie zgodnie z aktualnym planem zagospodarowania przestrzennego: Dla obszaru, na którym położona jest nieruchomość istnieją dwa obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego północnej części wsi Kobierzyce (Uchwała Rady Gminy Kobierzyce nr XXXVIII/724/2022 z dnia 28.04.2022r. opublikowana w DUW w dniu 13.05.2022r. poz. 2666):

1U, 2U – tereny zabudowy usługowej
4MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL – tereny zieleni izolacyjnej
1ZP, 2ZP, 3ZP - tereny zieleni urządzonej
1E - teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
2IT, 3IT – teren infrastruktury technicznej
1KDW, 2KDW – tereny dróg wewnętrznych

2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kobierzyce, położonego w obrębach: Kobierzyce, Królikowice i Magnice (Uchwała Rady Gminy Kobierzyce nr XXXII/380/09 z dnia 30.03.2009r. opublikowana w DUW nr 81 z dnia 7.05.2009r. poz. 1724):

R1 – teren rolniczy z zakazem zabudowy
ZL2, ZL3 – las
WS1 – teren wód powierzchniowych śródlądowych

KDZ1 – teren drogi klasy „Z” – zbiorczej.

W obszarze MPZP wsi Kobierzyce, położonego w obrębach: Kobierzyce, Królikowice i Magnice z dnia 30.03.2009r część terenu nieruchomości będącej przedmiotem aukcji ma przeznaczenie rolnicze. W związku z powyższym sprzedaż przedmiotowej nieruchomości podlega zastosowaniu ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego z dnia 11 kwietnia 2003r. (Dz.U. z 2022r. poz.461,1843).

Do ceny netto doliczony zostanie podatek VAT według stawki 23% na podstawie art. 41 ust. 1 w zw. z art. 146aa ust. 1 pkt 1 ustawy z dn. 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.

Minimalna wysokość postąpienia wynosi 1 000 000 zł,

Wysokość wadium wynosi 5% ceny wywoławczej , tj. 4 900 000 zł.

WARUNKI AUKCJI

- Aukcja odbędzie się w siedzibie Uniwersytetu Przyrodniczego we Wrocławiu - gmach główny ul. Norwida 25 sala nr 108 na I piętrze w dniu 15.02.2023r., 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 13.02.2023 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 daty aukcji.
- 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 z podmiotem, który wygrał aukcję, nie będącym podmiotem wskazanym w art. 2a ust. 1 i 3 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego z dnia 11 kwietnia 2003r. (Dz.U. z 2022r. poz.461,1843) sprzedający zobowiązany jest uzyskać zgodę Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, wyrażoną w drodze decyzji administracyjnej, na nabycie przez ww. podmiot nieruchomości.
- 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 aukcji 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 Zasób 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, tomasz.fiedor@upwr.edu.pl lub tel. (71)320-52-54, e-mail: magdalena.michalik@upwr.edu.pl
- Zastrzega się prawo do odstąpienia od aukcji bądź jej unieważnienia przez organizatora bez podania przyczyny.