

**Zarządzenie Nr 94/25 Wójta Gminy Nowa Ruda z dnia 05 marca 2025 roku
w sprawie sprzedaży w drodze I ustnego przetargu nieograniczonego
nieruchomości stanowiącej własność Gminy Nowa Ruda**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.), art. 13 ust. 1, art. 25 ust. 1, art. 37 ust. 1, art. 38 ust. 1 i ust. 2, art. 40 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.), Rozdziału 1, Rozdziału 2 Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 r. poz. 2213), § 4, § 6 uchwały Nr 252/XXXIII/13 Rady Gminy Nowa Ruda z dnia 29 stycznia 2013 roku w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Nowa Ruda (Dolno. z 2013 r. poz. 1851 z późn. zm.)

Wójt Gminy Nowa Ruda zarządza, co następuje:

§ 1. Ustala się warunki sprzedaży lokalu mieszkalnego nr 5 położonego w Ludwikowicach Kłodzkich, ul. Jana Kasprowicza nr 35 w granicach działki nr 409/3 o powierzchni 0,1403 ha, KW Nr SW2K/00026620/6, będącego własnością Gminy Nowa Ruda, w drodze I przetargu ustnego nieograniczonego, stanowiące załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Ogłoszenie o przetargu wywiesza się na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Nowa Ruda, ul. Niepodległości nr 2, na tablicy ogłoszeń Sołectwa Ludwikowice Kłodzkie oraz publikuje się na stronie internetowej Urzędu Gminy Nowa Ruda i w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Nowa Ruda.

§ 3. Wyciąg z ogłoszenia o przetargu podaje się do publicznej wiadomości w prasie.

§ 4. Wykonanie zarządzenia powierza się kierownikowi Referatu Gospodarki Nieruchomościami i Geodezji.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

/Na oryginale podpisała: z up. Wójta - Anna Zawislak - Zastępca Wójta Gminy Nowa Ruda/

Załącznik do zarządzenia Nr 94/25

Wójta Gminy Nowa Ruda

z dnia 05 marca 2025 r.

Wójt Gminy Nowa Ruda ogłasza I przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż niżej wymienionej nieruchomości

1. **Położenie nieruchomości:** Ludwikowice Kłodzkie, ul. Jana Kasprowicza nr 35
2. **Numer działki:** 409/3
3. **Powierzchnia działki:** 0,1403 ha
4. **Księga Wieczysta, obciążenia:** SW2K/00026620/6 bez obciążeń
5. **Opis nieruchomości, przeznaczenie i sposób zagospodarowania:** lokal mieszkalny nr 5

położony w Ludwikowicach Kłodzkich, ul. Jana Kasprowicza nr 35, na I piętrze budynku mieszkalnego wielomieszkaniowego o 10 lokalach mieszkalnych, trzykondygnacyjnego w zabudowie wolnostojącej, częściowo podpiwniczonego, wybudowanego przed 1939 r. Lokal składa się z: kuchni, 2 pokoi, przedpokoju o łącznej powierzchni użytkowej 46,04 m². Do pomieszczeń przynależnych zaliczono: piwnicę o pow. 2,22 m². Ogólna powierzchnia użytkowa lokalu wraz z pomieszczeniami przynależnymi wynosi 48,26 m². Wc wspólne na piętrze. Lokal wyposażony jest w instalację: elektryczną, wodną, kanalizacyjną. Udział lokalu w nieruchomości wspólnej wynosi 1087/10000cz.

W ewidencji gruntów i budynków Starosty Kłodzkiego działka oznaczona numerem ewidencyjnym 409/3, obręb 0009 Ludwikowice, o pow. 0,1403 ha, sklasyfikowana jako B-tereny mieszkaniowe.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Ruda dla części wsi Ludwikowice, zatwierdzonym uchwałą Nr 225/XXXIX/2006 Rady Gminy Nowa Ruda z dnia 27 października 2006 r. (Dz. U. Województwa Dolnośląskiego Nr 28, z dnia 31 stycznia 2007 roku poz. 272) działka nr 409/3 przeznaczona jest:

- 1) w części jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami, leży w granicach terenu oznaczonego na rysunku ww. planu symbolem 13-MN,
- 2) w części jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami, leży w granicach terenu oznaczonego na rysunku ww. planu symbolem 1c-MN1,

- 3) w części jako teren dróg publicznych lokalnych, leży w granicach terenu oznaczonego na rysunku ww. planu symbolem KDL.

Budynek mieszkalny ujęty jest w Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Nowa Ruda.

6. Zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość: brak

7. Cena wywoławcza nieruchomości: **60.000,00 zł** – zwolnienie z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy o podatku od towarów i usług.

8. Wysokość wadium: **12.000,00 zł**

Cena nabycia nie obejmuje okazania granic nieruchomości.

I przetarg ustny nieograniczony odbędzie się w dniu **18 kwietnia 2025 r.** o godzinie **11⁰⁰** w siedzibie Urzędu Gminy Nowa Ruda, ul. Niepodległości 2, pokój nr 14.

Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłata wadium w podanej wysokości do dnia **14 kwietnia 2025 r.** w kasie Urzędu Gminy Nowa Ruda lub na rachunek Gminy Nowa Ruda: Gospodarczy Bank Spółdzielczy Radków z/s w Nowej Rudzie, ul. Radkowska 4, 57-402 Nowa Ruda, Nr 62 9536 0001 3001 0006 7351 0005.

Wadium może być wnoszone w pieniądzu, obligacjach Skarbu Państwa lub papierach wartościowych dopuszczonych do obrotu publicznego. W przypadku dokonywania wpłaty wadium w formie bezgotówkowej, tj. przelewem oraz za pomocą karty płatniczej w kasie Urzędu Gminy Nowa Ruda, datą dokonania wpłaty jest dzień uznania rachunku Gminy Nowa Ruda. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia, odpowiednio: 1) odwołania przetargu, 2) zamknięcia przetargu, 3) unieważnienia przetargu, 4) zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości. Wadium wniesione w innej formie niż w pieniądzu, przez uczestnika, który wygrał przetarg, podlega zwrotowi niezwłocznie po wpłaceniu kwoty równej cenie nabycia nieruchomości.

Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

Przed otwarciem przetargu jego uczestnik winien przedłożyć komisji przetargowej dowód tożsamości.

W przypadku, gdy uczestnikiem przetargu jest osoba prawna, osoba upoważniona do reprezentowania uczestnika powinna przedłożyć do wglądu aktualny, wystawiony nie wcześniej niż 6 m-cy przed dniem złożenia oświadczenia wypis z Krajowego Rejestru Sądowego. Jeżeli uczestnik jest reprezentowany przez pełnomocnika, konieczne jest przedłożenie oryginału pełnomocnictwa upoważniającego do działania na każdym etapie postępowania przetargowego.

O terminie zawarcia umowy notarialnej nabywca zostanie zawiadomiony do 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Koszty umowy notarialnej ponosi nabywca. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Nabywca zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia w protokole z przetargu, że:

- 1) wiadomym jest mu fakt, iż sprzedaż przedmiotowej nieruchomości następuje na podstawie danych uwidocznionych w katastrze nieruchomości,
- 2) zapoznał się z przedmiotem przetargu i przyjmuje go bez zastrzeżeń,
- 3) wiadomym jest mu fakt, że okazanie granic nabywanej nieruchomości przez uprawnionego geodetę może nastąpić na wyłączne życzenie i koszt nabywcy,
- 4) nie będzie występować z żadnym roszczeniem wobec Gminy Nowa Ruda z tytułu ewentualnej różnicy w powierzchni sprzedawanej nieruchomości,
- 5) nie wnosi jakichkolwiek zastrzeżeń co do wyglądu i stanu zagospodarowania przedmiotowej nieruchomości.

W/w oświadczenie nabywcy złożone zostanie również w umowie kupna-sprzedaży sporządzonej w formie aktu notarialnego.

Szczegółowych informacji dotyczących przetargu udziela Referat Gospodarki

Nieruchomościami i Geodezji Urzędu Gminy Nowa Ruda, ul. Niepodległości nr 2, pokój nr 19, tel. 74 872 09 14 w godzinach pracy Urzędu. W referacie jest do wglądu mapa ewidencyjna sprzedawanej nieruchomości.

Wspólnotę Mieszkaniową Jana Kasprowicza 35 w Ludwikowicach Kłodzkich administruje Noworudzkie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Nowej Rudzie

ul. Cmentarna 23, 57– 400 Nowa Ruda; Punkt Obsługi Klienta w Jugowie, ul. Główna nr 83, 57–430 Jugów; tel. 74 872 46 22.

Wysokość zgromadzonych środków na funduszu remontowym Wspólnoty Mieszkaniowej Jana Kasprowicza 35 w Ludwikowicach Kłodzkich dla przedmiotowego lokalu wynosi 1.041,56 zł na dzień 25.02.2025 r. (kwota ta będzie ulegała zmianie). Nabywca lokalu przed zawarciem aktu notarialnego, zobowiązany jest do jednorazowej zapłaty na rzecz Gminy Nowa Ruda kwoty niewykorzystanego funduszu remontowego w wysokości ustalonej na dzień zawarcia aktu notarialnego.

Wspólnota Mieszkaniowa Jana Kasprowicza 35 w Ludwikowicach Kłodzkich zaciągnęła kredyt zgodnie z podjętą uchwałą na modernizację pokrycia dachowego.

Wójt Gminy Nowa Ruda może odwołać ogłoszony przetarg jedynie z ważnych powodów, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu i podając przyczynę odwołania przetargu.

Wyciąg z ogłoszenia o przetargu zamieszcza się na stronie www.24klodzko.pl

Udział w postępowaniu przetargowym wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych oferentów na zasadach określonych w Rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. U. UE. L 119 z 4.5.2016, str. 1-88) oraz w zakresie wynikającym z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.), oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 r. poz. 2213), Więcej informacji o przetwarzaniu danych osobowych przez Gminę Nowa Ruda można uzyskać na stronie www.bip.gmina.nowaruda.pl w zakładce [Wójt Gminy](#) /[RODO](#) / Klauzule RODO w Urzędzie Gminy Nowa Ruda.

Nowa Ruda, dnia 05 marca 2025 r.

/Na oryginale podpisała: z up. Wójta - Anna Zawisłak - Zastępca Wójta Gminy Nowa Ruda/