

Zarządzenie Wójta Gminy Nowa Ruda nr 139/25 z dnia 18 marca 2025 roku
w sprawie sprzedaży w drodze I rokowań nieruchomości stanowiących 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 2, art. 39 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.), Rozdziału 1, Rozdziału VI Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014 r. poz. 1490 z późn. zm.) oraz § 4, § 6 Uchwały Nr 252/XXXIII/13 Rady Gminy Nowa Ruda z dnia 29 stycznia 2013 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Nowa Ruda (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2013 r. poz. 1851 z późn. zm.), **zarządzam, co następuje:**

§1. Ustala się warunki sprzedaży nieruchomości położonej w Ludwikowicach Kłodzkich w granicach działki nr 301 o powierzchni 0,64 ha, KW Nr SW2K/00003551/4, będącej własnością Gminy Nowa Ruda w drodze I rokowań, stanowiące załącznik do niniejszego zarządzenia.

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

§3. Wyciąg z ogłoszenia o przetargu zamieszcza się w prasie.

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

§5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

/z up. Wójta Anna Zawiślak Zastępca Wójta/

Załącznik do Zarządzenia

Wójta Gminy Nowa Ruda Nr 139/25

z dnia 18 marca 2025 roku

Wójt Gminy Nowa Ruda ogłasza I rokowania na sprzedaż niżej wymienionych nieruchomości

Oznaczenie nieruchomości:

- 1) nr księgi wieczystej: SW2K/00003551/4
- 2) według katastru nieruchomości: dz. nr **301** , obręb Ludwikowice

Powierzchnia nieruchomości : 0,64 ha.

Opis nieruchomości, przeznaczenie i sposób zagospodarowania: nieruchomość gruntowa zabudowana w granicach działki nr 301 (PsIV-0,28 ha, LsIV-0,24 ha, Br-PsIV-0,12 ha) o powierzchni 0,64 ha w Ludwikowicach Kłodzkich. W granicach działki posadowiony jest budynek mieszkalny z lat przedwojennych (sprzed 1900 r.) w części parterowy, w części piętrowy ze strychem w zabudowie wolnostojącej, częściowo podpiwniczony.

Powierzchnia zabudowy wynosi 278 m², powierzchnia użytkowa ogółem wynosi 386,94 m². Budynek wykonany w różnych technologiach: od strony wschodniej ściany belkowe drewniane, od strony zachodniej w technologii tradycyjnej z cegły ceramicznej, w środku budynku parter z kamienia, góra mieszana z cegły i kamienia. Stropy o konstrukcji drewnianej z trzciną, elewacji brak, dach łamany oraz z lukarną. Dach pokryty częściowo blachą i dachówką. Ogrzewanie piecowe kaflowe w złym stanie. Część budynku od strony zachodniej uległa prawie całkowitemu zburzeniu. Budynek od strony południowo-wschodniej w części tylnej częściowo po spaleniu. Nieruchomość posiada dostęp do uzbrojenia w sieć wodociągową, kanalizacyjną (z odprowadzeniem do szamba), teletechniczną. Obecnie w budynku brak czynnej sieci, została zniszczona.

Zgodnie z MPZP dla części wsi Ludwikowice Kłodzkie działka nr 301 przeznaczona jest w części jako teren lasów (ZL), w części jako teren użytków rolnych (R) w części jako teren zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącymi, wielorodzinnej i jednorodzinnej (9MW), w części znajdują się obiekty zabytkowe znajdujące się w ewidencji zabytków.

Budynek przy ul. Głównej nr 113 jest ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków. Przedmiotowy budynek znajduje się również wykazie zabytków Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków

we Wrocławiu. Jak wynika z wykazu zabytek ten nie jest wpisany do Rejestru zabytków.

Sprzedaż działki nastąpi z uwzględnieniem przepisów wynikających z ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2024 r. poz. 530 z późn. zm.)

Sprzedaż działki nastąpi z uwzględnieniem przepisów wynikających z ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 423).

Zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość: brak

Cena wywoławcza nieruchomości: **200.000,00 zł** zw. z podatku VAT na pdst. art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy o podatku od towarów i usług

Wysokość zaliczki: **40.000,00 zł**

I przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż działki nr 301 w Ludwikowicach Kłodzkich ogłoszony został na dzień 20.09.2024 r. i zakończył się wynikiem negatywnym z uwagi na to, że nikt do niego nie przystąpił.

II przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż działki nr 301 w Ludwikowicach Kłodzkich ogłoszony został na dzień 31.01.2025 r. i zakończył się wynikiem negatywnym z uwagi na to, że nikt do niego nie przystąpił.

Cena nabycia nie obejmuje okazania granic nieruchomości.

I rokowania przeprowadzone zostaną w dniu **09.05.2025 r. o godzinie 10.00** w siedzibie Urzędu Gminy Nowa Ruda, ul. Niepodległości 2, pokój nr 14.

Warunkiem przystąpienia do rokowań jest złożenie pisemnego zgłoszenia udziału w rokowaniach i wpłacenia zaliczki pobieranej tytułem zabezpieczenia kosztów w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy.

Zgłoszenia udziału w rokowaniach w formie pisemnej – w zamkniętych kopertach, należy złożyć najpóźniej do dnia **05.05.2025 r.** w Biurze Obsługi Klienta Urzędu Gminy Nowa Ruda, ul. Niepodległości 4.

Zgłoszenie powinno zawierać:

- 1) imię, nazwisko i adres albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli zgłaszającym jest osoba prawna lub inny podmiot;
- 2) datę sporządzenia zgłoszenia;
- 3) oświadczenie, że zgłaszający zapoznał się z warunkami rokowań i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń;

- 4) proponowaną cenę (nie niższą niż cena wywoławcza) oraz sposób jej zapłaty;
- 5) własnoręczny podpis;

Do zgłoszenia należy dołączyć kopię dowodu wpłaty zaliczki.

Ustalona w drodze rokowań cena sprzedaży płatna jest w **gotówce** w całości przed zawarciem aktu notarialnego. **Za datę zapłaty uważa się dzień uznania rachunku bankowego.**

Koperty powinny być zamknięte i opisane w następujący sposób:

„Rokowania, dnia 09.05.2025 r. – działka nr 301 położona w Ludwikowicach Kłodzkich”.

Zaliczkę w podanej wyżej wysokości należy wpłacić w gotówce (zł) w terminie do **dnia 05.05.2025 r.** 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. Za datę zapłaty uważa się dzień uznania rachunku bankowego.

Uczestnicy rokowań biorą w nich udział osobiście lub przez pełnomocnika. Jeżeli uczestnik jest reprezentowany przez pełnomocnika, konieczne jest przedłożenie oryginału pełnomocnictwa upoważniającego do działania na każdym etapie rokowań. W przypadku, gdy uczestnikiem rokowań jest osoba prawna, osoba upoważniona do reprezentowania uczestnika powinna przedłożyć do wglądu aktualny, wystawiony nie wcześniej niż 1 m-c przed dniem złożenia zgłoszenia wypis z Krajowego Rejestru Sądowego oraz pełnomocnictwo do reprezentowania.

Osoby fizyczne zobowiązane są przedstawić komisji przeprowadzającej rokowania dokument stwierdzający ich tożsamość. Uczestnik rokowań winien przedłożyć komisji przeprowadzającej rokowania oryginał dowodu wpłaty zaliczki.

Zaliczkę wpłaconą przez uczestnika rokowań, który został ustalony nabywcą nieruchomości, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

Pozostałym uczestnikom rokowań zaliczka zostaje zwrócona niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu rokowań, nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania lub zamknięcia rokowań. Sprzedający najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia zamknięcia rokowań zawiadomi nabywcę o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży.

Jeżeli osoba, która w wyniku przeprowadzenia rokowań została ustalona nabywca nieruchomości nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu o zawarciu umowy notarialnej, Sprzedający może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacona zaliczka nie podlega zwrotowi.

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

- 1) wiadomym jest mu fakt, iż sprzedaż przedmiotowej nieruchomości następuje na podstawie danych uwidocznionych w katastrze nieruchomości,
- 2) zapoznał się z przedmiotem rokowań 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 sprzedaży sporządzonej w formie aktu notarialnego.

Koszty zawarcia umowy notarialnej i opłat sądowych ponosi nabywca nieruchomości.

Wójt Gminy Nowa Ruda może odwołać rokowania z podaniem uzasadnionej przyczyny.

Komisja przeprowadzająca rokowania ma prawo zakończyć rokowań bez wybrania nabywcy nieruchomości.

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

Szczegółowych informacji dotyczących rokowań udziela Referat Gospodarki

Nieruchomościami i Geodezji, pokój nr 19, tel. 074/872 0918 w godzinach pracy Urzędu.

Udział w postępowaniu w sprawie rokowań 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 2014 r. poz. 1490 z późn. zm.)

Więcej informacji o przetwarzaniu danych osobowych przez Gminę Nowa Ruda można uzyskać na stronie www.bip.gmina.nowaruda.pl w zakładce **RODO**

Nowa Ruda, dnia 18 marca 2025 r.

/z up. Wójta Anna Zawiślak Zastępca Wójta/

