

## Zarządzenie Nr 547/25 Wójta Gminy Nowa Ruda z dnia 18 września 2025 roku w sprawie sprzedaży w drodze I rokowań 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 2025 r. poz. 1153), art. 13 ust. 1, art. 25 ust. 1, art. 37 ust. 1, art. 38 ust. 1 i ust. 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 6 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 użytkowego nr 2 położonego w Ludwikowicach Kłodzkich, ul. Główna nr 109 w granicach działki nr 304 o powierzchni 0,0689 ha, KW Nr (...), będącego własność 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 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. Informację o rokowaniach 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 Zawiślak - Zastępca Wójta Gminy Nowa Ruda/

Załącznik do zarządzenia Nr 547/25

Wójta Gminy Nowa Ruda

z dnia 18 września 2025 r.

**Wójt Gminy Nowa Ruda ogłasza I rokowania na sprzedaż niżej wymienionej nieruchomości**

1. **Położenie nieruchomości:** Ludwikowice Kłodzkie, ul. Główna nr 109
2. **Numer działki:** 304
3. **Powierzchnia działki:** 0,0689 ha
4. **Księga Wieczysta, obciążenia:** (...) bez obciążeń
5. **Opis nieruchomości, przeznaczenie i sposób zagospodarowania:** lokal użytkowy nr 2

położony w Ludwikowicach Kłodzkich, ul. Główna nr 109, na I piętrze w budynku mieszkalnym, wielomieszkaniowym, dwukondygnacyjnym w zabudowie wolnostojącej, wybudowanym przed 1939 r.

Lokal składa się z: 2 pomieszczeń-magazynowych o pow. 58,81 m<sup>2</sup>. Do pomieszczeń przynależnych zaliczono: 2 piwnice o pow. odpowiednio 2,74 m<sup>2</sup> i 3,76 m<sup>2</sup>. Ogólna powierzchnia użytkowa lokalu wraz z pomieszczeniami przynależnymi wynosi 65,31 m<sup>2</sup>.

Stan lokalu: w większości tynki zbite do cegły, sufit podparty rozporami drewnianymi.

Deskowanie dachu w części lokalu nowe, pozostałe trzcina i zniszczona podbitka.

Podłoga drewniana zużyta, miejscami brak. Okno pcv, pozostałe stare okna skrzynkowe i jednoskrzydłowe. Drzwi wejściowe płytynowe. Instalacje elektryczna, wodna, kanalizacyjna z uszkodzeniami wymagają odtworzenia. Brak ogrzewania.

Udział lokalu w nieruchomości wspólnej wynosi 2451/10000cz.

W ewidencji gruntów i budynków Starosty Kłodzkiego działka oznaczona numerem ewidencyjnym 304 obręb 0009 Ludwikowice, o pow. 0,0689 ha, sklasyfikowana jako B-tereny mieszkaniowe.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Ruda dla części wsi Ludwikowice, zatwierdzonym uchwałą Nr 225/XXXIX/06 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 304 przeznaczona jest jako: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami, leży w granicach terenu oznaczonego na rysunku ww. planu symbolem 43-MN.

Dodatkowo na obszarze tym obowiązuje strefa ochrony krajobrazu „K” miejscowości.

**6. Zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomości:** brak

**7. Cena wywoławcza nieruchomości: 10.000,00 zł** – zwolnienie z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy o podatku od towarów i usług.

**8. Wysokość zaliczki: 2.000,00 zł**

Cena nabycia nie obejmuje okazania granic nieruchomości.

I przetarg ustny nieograniczony ogłoszony został na dzień 09 maja 2025 r. i zakończył się wynikiem negatywnym z uwagi na to, że nikt do niego nie przystąpił.

II przetarg ustny nieograniczony ogłoszony został na dzień 08 sierpnia 2025 r. i zakończył się wynikiem negatywnym z uwagi na to, że nikt do niego nie przystąpił.

**I rokowania odbędą się w dniu 24 października 2025 r. o godzinie 8<sup>00</sup> w siedzibie Urzędu Gminy Nowa Ruda, ul. Niepodległości 2, pokój nr 14.**

**Warunkiem uczestnictwa w rokowaniach jest:**

- 1) wpłata zaliczki, tytułem zabezpieczenia kosztów w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy**
- 2) złożenie na piśmie zgłoszenia udziału w rokowaniach.**

**Zaliczkę w wysokości 2.000,00 zł należy wpłacić do dnia 20 października 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. W przypadku dokonywania wpłaty zaliczki 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.

Zaliczka wpłacona przez osobę, która rokowania wygra zaliczona zostanie na poczet ceny nabycia nieruchomości lokalowej. 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. Koszty umowy notarialnej i opłat sądowych ponosi nabywca. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawi się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, organizator rokowań może odstąpić od zawarcia

umowy, a wpłacona zaliczka nie podlega zwrotowi.

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

**Zgłoszenie udziału w rokowaniach należy składać w zamkniętych kopertach do dnia 20 października 2025 r. w Urzędzie Gminy Nowa Ruda, ul. Niepodległości nr 2 - Sekretariat. Koperta winna być zamknięta i opatrzona napisem: „I Rokowania - sprzedaż lokalu użytkowego nr 2 w Ludwikowicach Kłodzkich, ul. Główna nr 109”.**

**Do zgłoszenia należy dołączyć kopię dowodu wpłaty zaliczki.**

**Zgłoszenie powinno zawierać:**

- 1) imię, nazwisko i adres albo nazwę firmy 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) płatna gotówką;**
- 5) własnoręczny podpis.**

**Ustalona w drodze rokowań cena nabycia nieruchomości płatna jest w całości przed zawarciem umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego.**

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 kupna-sprzedaży sporządzonej w formie aktu notarialnego.

Szczegółowych informacji dotyczących rokowań udziela Referat Gospodarki

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

**Wspólnotę Mieszkaniową Główna 109 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 Główna 109 w Ludwikowicach Kłodzkich dla przedmiotowego lokalu wynosi 2.728,53 zł na dzień 11.09.2025 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.**

Informację o rokowaniach zamieszcza się na stronie [www.24klodzko.pl](http://www.24klodzko.pl)

Wójt Gminy Nowa Ruda zastrzega sobie prawo zamknięcia rokowań bez wybrania nabywcy nieruchomości.

Wójt Gminy Nowa Ruda zastrzega sobie prawo odwołania rokowań z ważnych powodów.

Udział w rokowaniach wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych oferentów na zasadach określonych w Rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/697 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](http://www.bip.gmina.nowaruda.pl) w zakładce [Wójt Gminy](#) /[RODO](#) / Klauzule RODO w Urzędzie Gminy Nowa Ruda.

Nowa Ruda, dnia 18 września 2025 r.

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