

Zarządzenie Wójta Gminy Nowa Ruda nr 633/25 z dnia 16 października 2025 roku w sprawie sprzedaży w drodze II 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 2025 r. poz. 1153) 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 Bożkowie w granicach działki nr 670/1 o powierzchni 0,1714 ha, KW Nr SW1K/00112672/8, będącej własnością Gminy Nowa Ruda w drodze II 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 Bożków 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.

/Wójt Gminy Nowa Ruda Adrianna Mierzejewska/

Załącznik do Zarządzenia

Wójta Gminy Nowa Ruda Nr 633/25

z dnia 16 października 2025 roku

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

Oznaczenie nieruchomości:

- 1) nr księgi wieczystej: SW1K/00112672/8
- 2) według katastru nieruchomości: dz. nr **670/1** , obręb Bożków

Powierzchnia nieruchomości : 0,1714 ha.

Opis nieruchomości, przeznaczenie i sposób zagospodarowania: nieruchomość gruntowa zabudowana w granicach działki nr 670/1 (Bi) o powierzchni 0,1714 ha w Bożkowie. W granicach działki posadowiony jest budynek użytkowy, niemieszkalny (byłe przedszkole samorządowe), przedwojenny z początku XX w., jednoklatkowy w zabudowie wolnostojącej z dobudówką parterowym budynkiem gospodarczym. Budynek trzykondygnacyjny, podpiwniczony, wykonany w technologii tradycyjnej z cegły ceramicznej, bez ocieplenia. Ogrzewanie co, piec co w piwnicy. Powierzchnia zabudowy: 248 m², powierzchnia użytkowa 477,19 m².

Zgodnie z Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Ruda dla obrębu Bożków, zatwierdzonego Uchwałą nr 62/IX/24 Rady Gminy Nowa Ruda z dnia 12 grudnia 2024 r. działka nr 670/1 w Bożkowie przeznaczona jest jako tereny zabudowy mieszkaniowej aktywności gospodarczej (MP2.32). Dodatkowo działka leży: 1) w strefie ochrony konserwatorskiej „B” tożsamej z obszarem historycznego układu ruralistycznego – ujętym w wojewódzkiej ewidencji zabytków (WEZ) wraz z zabudową 2) w strefie ochrony konserwatorskiej „OW” zabytków archeologicznych.

Budynek nr 55 w Bożkowie jest ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków.

Zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość: brak

Cena wywoławcza nieruchomości: 550.000,00 zł zw. z podatku VAT na pdst. art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy o podatku od towarów i usług

Wysokość zaliczki: 110.000,00 zł

I przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż działki nr 670/1 w Bożkowie ogłoszony został na dzień 13.12.2024 r. i zakończył się wynikiem negatywnym z uwagi na to, że nikt do niego nie przystąpił.

II przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż działki nr 670/1 w Bożkowie ogłoszony został na dzień 18.04.2025 r. i zakończył się wynikiem negatywnym z uwagi na to, że nikt do niego nie przystąpił.

I rokowania na sprzedaż działki nr 670/1 w Bożkowie odbyły się 05.09.2025 r. i zakończyły się wynikiem negatywnym z uwagi na to, że nikt do nich nie przystąpił.

Cena nabycia nie obejmuje okazania granic nieruchomości.

II rokowania przeprowadzone zostaną w dniu **9.01.2026 r. o godzinie 9.00** 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 **5.01.2026 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) płatną w całości;
- 5) własnoręczny podpis;

Do zgłoszenia należy dołączyć kopię dowodu wpłaty zaliczki.

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

Koperty powinny być zamknięte i opisane w następujący sposób:

„Rokowania, dnia 9.01.2026 r. – działka nr 670/1 położona w Bożkowie”.

Zaliczkę w podanej wyżej wysokości należy wpłacić w terminie do **dnia 5.01.2026 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 Gminy Nowa Ruda.**

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 nabywcą 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 16.10.2025 r.

/Wójt Gminy Nowa Ruda Adrianna Mierzejewska/

