Zarządzenie Nr 752/26 Wójta Gminy Nowa Ruda z dnia 04 listopada 2026 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 2026 r. poz. 662 z późn. zm.), 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 2026 r. poz. 399 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 Jugowie, ul. Główna 46, w granicach działki nr 495/7 o powierzchni 0,0293 ha, KW Nr xxx, 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 Jugów oraz publikuje się na stronie internetowej Urzędu Gminy Nowa Ruda i w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Nowa Ruda.

§ 3. Wyciąg z ogłoszenia 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 752/26

Wójta Gminy Nowa Ruda

z dnia 04 listopada 2026 r.

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

1. **Położenie nieruchomości**: Jugów, ul. Główna nr 46
2. **Numer działki**: 495/7
3. **Powierzchnia działki**: 0,0293 ha
4. **Księga Wieczysta, obciążenia**: xxx bez obciążeń
5. **Opis nieruchomości, przeznaczenie i sposób zagospodarowania**: lokal użytkowy nr 2 położony w Jugowie, ul. Główna nr 46 na I piętrze budynku mieszkalnego, trzykondygnacyjnego, częściowo podpiwniczonego, o 3 lokalach mieszkalnych i 2 lokalach użytkowych z lat przedwojennych (ok. 1910 r.), w zabudowie półzwartej. Lokal składa się z: 2 sal o łącznej powierzchni użytkowej 83,39 m^2. Do pomieszczeń przynależnych zaliczono: piwnicę o pow. 2,72 m^2. Ogólna powierzchnia użytkowa lokalu wraz z pomieszczeniami przynależnymi wynosi 86,11 m^2. Lokal wyposażony jest w instalację: elektryczną, wodno-kanalizacyjną o nieznanym stanie technicznym. Wc wspólne na zewnątrz budynku. Lokal w złym stanie, ze względu na zacieki pochodzące od dachu przyległego budynku, do remontu kapitalnego. Udział lokalu w nieruchomości wspólnej wynosi 1811/10000cz.
   W ewidencji gruntów i budynków Starosty Kłodzkiego działka oznaczona numerem ewidencyjnym 495/7, obręb 0007 Jugów, o pow. 0,0293 ha, sklasyfikowana jako B-tereny mieszkaniowe.
   Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Ruda dla części obrębu wsi Jugów, zatwierdzonym uchwałą Nr 239/XXXIV/21 Rady Gminy Nowa Ruda z dnia 30 czerwca 2021 r. (Dz. U. Województwa Dolnośląskiego poz. 3474 z dnia 14 lipca 2021 r.) działka nr 495/7 przeznaczona jest jako teren zabudowy mieszkaniowej średniej intensywności i zabudowy usługowej, leży w granicach terenu oznaczonego na rysunku ww. planu symbolem MSU.25.
   Dodatkowo leży w granicach historycznych układów ruralistycznych objętych ochroną w planie, w granicach specjalnego obszaru ochrony – „Ostoja Nietoperzy Gór Sowich" PLH 020071, w granicach udokumentowanych złóż surowców, w granicach strefy obserwacji zabytków archeologicznych objętej ochroną w planie.
   Budynek widnieje w Gminnej Ewidencji Zabytków.

6. **Zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość**: brak
7. **Cena wywoławcza nieruchomości: 38.000,00 zł** – zwolnienie z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy o podatku od towarów i usług.
8. **Wysokość zaliczki**: **7.600,00 zł**

Cena nabycia nie obejmuje okazania granic nieruchomości.

I przetarg ustny nieograniczony ogłoszony został na dzień 03 lipca 2026 r. i zakończył się wynikiem negatywnym z uwagi na to, że nikt do niego nie przystąpił.

II przetarg ustny nieograniczony ogłoszony został na dzień 18 września 2026 r. i zakończył się wynikiem negatywnym z uwagi na to, że nikt do niego nie przystąpił.

I **rokowania odbędą się w dniu 18 grudnia 2026 r. o godzinie $9^{\underline{00}}$ w siedzibie Urzędu Gminy Nowa Ruda, ul. Niepodległości 2, pokój nr 19.**

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 7.600,00 zł należy wpłacić do dnia 14 grudnia 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. W przypadku dokonywania wpłaty zaliczki w formie bezgotówkowej tj. przelewem lub za pomocą karty płatniczej, 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 14 grudnia 2026 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 położonego w Jugowie, ul. Główna nr 46".

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) płatną jednorazowo;**
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 46 w Jugowie administruje Noworudzkie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Nowej Rudzie ul. Cmentarna 23, 57– 400 Nowa Ruda tel. 74 872 22 02.

Wysokość zgromadzonych środków na funduszu remontowym Wspólnoty Mieszkaniowej Główna 46 w Jugowie dla przedmiotowego lokalu wynosi 5.301,54 zł na dzień 27.10.2026 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.

Wyciąg z ogłoszenia o rokowaniach zamieszcza się na stronie 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 wiążę 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 2026 r. poz. 399), 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 04 listopada 2026 r.

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