Zarządzenie Wójta Gminy Nowa Ruda nr 780/26 z dnia 26 listopada 2026 roku w sprawie sprzedaży w drodze I ustnego przetargu nieograniczonego 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 2026 r. poz. 662 z późn. zm.) art. 13 ust. 1, art. 25 ust. 1, art. 37 ust. 1, art. 38 ust. 1 i 2, art. 40 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399 z późn. Zm.), Rozdziału 1, Rozdziału 2, 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) 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. Dolno. z 2013 r. poz. 1851 z późn. zm.), **zarządzam, co następuje:**

§1. Ustala się warunki sprzedaży nieruchomości położonej w Bożkowie w granicach działki nr 149/2 o powierzchni 1,3595 ha, KW Nr xxx, będącej własnością Gminy Nowa Ruda w drodze I ustnego przetargu nieograniczonego, stanowiące załącznik do niniejszego zarządzenia.

§2. Ogłoszenie o przetargu wywiesza się na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Nowa Ruda, ul. Niepodległości 2.

§3. Informację o ogłoszeniu przetargu podaje się do publicznej wiadomości w Biuletynie Informacji Publicznej, prasie oraz na tablicy ogłoszeń Sołectwa Bożków.

§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 780/26

z dnia 26 listopada 2026 roku

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

Oznaczenie nieruchomości:

1)nr księgi wieczystej: xxx bez obciążeń

2)według katastru nieruchomości**:** dz. nr **149/2** , obręb 0003 Bożków

Powierzchnia nieruchomości : 1,3595 ha.

Opis nieruchomości, przeznaczenie i sposób zagospodarowania: : nieruchomość gruntowa niezabudowana w granicach działki nr 149/2 (RIIIb-0,7527 ha, RIVb-0,3360 ha, PsIV-0,2708 ha) o powierzchni 1,3595 ha, Obręb 0003 Bożków. Działka o kształcie regularnym, położona na terenie z deniwelacją – wzdłuż działki drogowej nr 368/2 w Bożkowie - przedmiotowa działka posiada naturalne obniżenie poziomu, które może pełnić rolę nieformalnego rowu odprowadzającego wodę i chroniącego jezdnię; dojazd drogą asfaltową.

Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego obrębu wsi Bożków (uchwała Rady Gminy Nowa Ruda nr 62/IX/24 z dnia 12.12.2024 r.) działka przeznaczona jest jako teren rolniczy (RO.9), dodatkowo znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej „E" – ochrony ekspozycji zespołów i obiektów zabytkowych

Forma przeznaczenia do sprzedaży: przetarg

Cena wywoławcza nieruchomości: 110.000,00 zł zw. z podatku VAT na pdst. art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy o podatku od towarów i usług

Zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość: brak

Wysokość wadium: 22.000,00 zł

Sprzedaż działki nastąpi z uwzględnieniem przepisów wynikających z ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2026 r. poz. 941 z późn. zm.)

W rozumieniu przepisów ww. ustawy nabywcą nieruchomości rolnej może być:

1) rolnik indywidualny, spełniający warunki określone w art. 6 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego,

2) osoba niebędąca rolnikiem indywidualnym, dysponująca zgodą, o której mowa w art. 2a ust. 4 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, tj. zgodą Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa na nabycie nieruchomości rolnej, wyrażoną w drodze decyzji administracyjnej, wydanej na wniosek osób i w przypadkach wymienionych w art. 2a ust. 4 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, tj:

- zbywcy nieruchomości rolnej, jeżeli:

a) wykaże, że nie było możliwości sprzedaży nieruchomości rolnej rolnikowi indywidualnemu, chyba że nabycie tej nieruchomości ma nastąpić na podstawie innej niż sprzedaż czynności prawnej,

b) nabywca nieruchomości rolnej zobowiąże się do prowadzenia działalności rolniczej na nabywanej nieruchomości rolnej,

c) w wyniku nabycia nieruchomości rolnej nie dojdzie do nadmiernej koncentracji gruntów rolnych;

- osoby fizycznej zamierzającej utworzyć gospodarstwo rodzinne, która:

a) posiada kwalifikacje rolnicze,

b) zobowiąże się do prowadzenia działalności rolniczej na nabywanej nieruchomości rolnej,

c) zobowiąże się do zamieszkiwania w okresie 5 lat od dnia nabycia nieruchomości rolnej na terenie gminy, na obszarze której położona jest jedna z nieruchomości rolnych, która wejdzie w skład tworzonego gospodarstwa rodzinnego;

3) osoby fizycznej zamierzającej powiększyć gospodarstwo rolne, jeżeli:

a) przyznano jej pomoc, o której mowa w art. 3 ust. 1 pkt 6 lit. a ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014-2020 (Dz. U. z 2020 r. poz. 217, 300, 695 i 1440),

b) nabycie nieruchomości rolnej będzie zgodne z warunkami przyznanej pomocy, o której mowa w art. 3 ust. 1 pkt 6 lit. a ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014-2020,

c) zobowiąże się do prowadzenia działalności rolniczej na nabywanej nieruchomości rolnej,

d) zobowiąże się do zamieszkiwania w okresie 5 lat od dnia nabycia nieruchomości rolnej na terenie gminy, na obszarze której położona jest jedna z nieruchomości rolnych, wchodzących w skład posiadanego gospodarstwa rolnego,

e) w wyniku nabycia nieruchomości rolnej nie dojdzie do nadmiernej koncentracji gruntów rolnych;

- uczelni, jeżeli nieruchomość rolna:

a) jest niezbędna dla realizacji przez nią celów dydaktycznych lub prowadzenia badań naukowych lub prac rozwojowych,

b) będzie wykorzystywana na cele rolnicze;

- nabywcy nieruchomości rolnej, jeżeli:

a) nieruchomość rolna położona jest w obszarze rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, stanowiącej realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami lub w granicach linii rozgraniczających teren lokalizacji takiej inwestycji ustalonych w ostatecznej decyzji administracyjnej,

b) zobowiąże się do rozpoczęcia realizacji inwestycji, o której mowa w pkt a, w terminie 12 miesięcy od dnia nabycia nieruchomości rolnej,

c) określi termin zrealizowania inwestycji, o której mowa w pkt a.

Z obowiązku uzyskania zgody Dyrektora Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa na nabycie nieruchomości, zwolnieni są:

1) rolnik indywidualny, spełniający warunki określone w art. 6 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego,
2) podmioty, o których mowa w art. 2a ust. 3 ustawy nieruchomości rolnej, w sytuacjach w przepisie wskazanych.

Osoba posiadająca status rolnika indywidualnego winna złożyć w Urzędzie Gminy Nowa Ruda, ul. Niepodległości 2 do dnia 18.01.2027 r. dokumenty wskazane w art. 7 ust. 1, 4, i 5 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, tj:

1) pisemne oświadczenie rolnika indywidualnego o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego przez okres co najmniej 5 lat wraz z klauzulą o treści: *"Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia"*,
2) pisemne oświadczenie rolnika indywidualnego o łącznej powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego wraz z klauzulą o treści: *"Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia"*,
3) zaświadczenie o zameldowaniu na pobyt stały przez okres co najmniej 5 lat na terenie gminy, na obszarze której położona jest jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego,
4) dokumenty potwierdzające kwalifikacje rolnicze, o których mowa w § 6 i § 7 Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia z dnia 17 stycznia 2012 r. w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą (Dz.U. z 2012 r. poz. 109 z późn. zm.) lub dokumenty potwierdzające kwalifikacje rolnicze wymienione w art. 7 ust. 9 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego -

- przy czym, jeśli nieruchomość ma wejść w skład wspólności majątkowej małżeńskiej, wystarczające jest złożenie dokumentów potwierdzających status rolnika indywidualnego jednego z małżonków.

I przetarg ustny nieograniczony odbędzie się w dniu **22.01.2027 r. o godzinie 9.00** w siedzibie Urzędu Gminy Nowa Ruda, ul. Niepodległości 2, pokój nr 14.
Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłata wadium w podanej wysokości do dnia **18.01.2027 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.
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, 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.
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.
Uczestnicy przetargu decydują o wysokości postąpienia, z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
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 stawi 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, p. nr 11, tel. 74/872 0918 w godzinach pracy Urzędu. W referacie jest do wglądu mapa ewidencyjna sprzedawanej nieruchomości. Informację o przetargu zamieszcza się na stronie www.24klodzko.pl.

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

Udział w postępowaniu przetargowym 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 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 pliku RODO.

Nowa Ruda, dnia 26.11.2026 r.

/z up. Wójta Anna Zawiślak Zastępca Wójta/