

Zarządzenie Nr 151/24 Wójta Gminy Nowa Ruda z dnia 05 kwietnia 2024 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 2023 r. poz. 40 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 2023 r. poz. 344 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 mieszkalnego nr 8, położonego w Ludwikowicach Kłodzkich, ul. Jana Kasprowicza nr 35 w granicach działki nr 409/3 o powierzchni 1403 m², KW Nr SW2K/00026620/6, 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.

§ 3. Informację o ogłoszeniu rokowań podaje się do publicznej wiadomości na stronie internetowej Urzędu Gminy Nowa Ruda, w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Nowa Ruda, w prasie oraz na tablicy ogłoszeń Sołectwa Ludwikowice Kłodzkie.

§ 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 Nr 151/24

Wójta Gminy Nowa Ruda

z dnia 05 kwietnia 2024 r.

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

1. **Położenie nieruchomości:** Ludwikowice Kłodzkie, ul. Jana Kasprowicza nr 35
2. **Numer działki:** 409/3
3. **Powierzchnia działki:** 1403 m²
4. **Księga Wieczysta, obciążenia:** SW2K/00026620/6 bez obciążeń
5. **Opis nieruchomości, przeznaczenie i sposób zagospodarowania:** lokal mieszkalny nr 8 położony w Ludwikowicach Kłodzkich, ul. Jana Kasprowicza nr 35, na poddaszu (III kondygnacja) budynku mieszkalnego wielorodzinnego o 10 lokalach mieszkalnych z lat przedwojennych (1910 rok), jednoklatkowego w zabudowie wolnostojącej, podpiwniczonego, trzykondygnacyjnego ze strychem. Lokal składa się z: kuchni i pokoju o łącznej powierzchni użytkowej 19,75 m². Wc wspólne na korytarzu. Do pomieszczeń przynależnych zaliczono: piwnicę o pow. 1,65 m². Lokal wyposażony jest w instalację: elektryczną, wodno-kanalizacyjną z odprowadzeniem do szamba. Ogrzewanie piec kaflowy. Udział lokalu w nieruchomości wspólnej wynosi 482/10000cz.

W ewidencji gruntów i budynków Starosty Kłodzkiego działka oznaczona numerem ewidencyjnym 409/3, obręb 0009 Ludwikowice, o pow. 1403 m², sklasyfikowana jako B-tereny mieszkaniowe.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Ruda dla części wsi Ludwikowice, zatwierdzonym uchwałą Nr 225/XXXIX/2006 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 409/3 przeznaczona jest:

- 1) w części jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami, leży w granicach terenu oznaczonego na rysunku ww. planu symbolem 13-MN,
- 2) w części jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami, leży w granicach terenu oznaczonego na rysunku ww. planu symbolem 1c-MN1,

- 3) w części jako teren dróg publicznych lokalnych, leży w granicach terenu oznaczonego na rysunku ww. planu symbolem KDL.

Budynek mieszkalny ujęty jest w Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Nowa Ruda.

6. Zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość: 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 27.10.2023 r. i zakończył się wynikiem negatywnym z powodu braku chętnych nabywców.

II przetarg ustny nieograniczony ogłoszony został na dzień 02.02.2024 r. i zakończył się wynikiem negatywnym z powodu braku chętnych nabywców.

I rokowania odbędą się w dniu 17 maja 2024 r. o godzinie 10⁰⁰ 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 13 maja 2024 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 stawia 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 13.05.2024 r. w Urzędzie Gminy Nowa Ruda, ul. Niepodległości nr 2 - Sekretariat.

Koperta winna być zamknięta i opatrzona napisem: „I Rokowania - sprzedaż lokalu mieszkalnego w Ludwikowicach Kłodzkich, ul. Jana Kasprowicza nr 35/8”.

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) płaćna gotówką;**
- 5) własnoręczny podpis.**

Ustalona w drodze rokowań cena nabycia nieruchomości płaćna 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 uwidoczniionych 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 Kasprowicza 35 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.

Wspólnota Mieszkaniowa Kasprowicza 35 w Ludwikowicach Kłodzkich w roku 2020 podjęła uchwałę nr 3/2020 z dnia 16.03.2020 r. na podstawie której została wykonana modernizacja pokrycia dachowego na którą został zaciągnięty kredyt inwestycyjny w kwocie 72.000,00 zł na okres 120 miesięcy. Spłata kredytu następuje ze środków wpływających na fundusz remontowy, zgodnie z podjętą przez wspólnotę mieszkaniową uchwałą o ustaleniu stawki funduszu remontowego.

Wysokość zgromadzonych środków na funduszu remontowym Wspólnoty Mieszkaniowej Kasprowicza 35 w Ludwikowicach Kłodzkich dla przedmiotowego lokalu wynosi 38,53 zł na dzień 27.03.2024 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

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 2023 r. poz. 344 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 pod linkiem https://bip.gmina.nowaruda.pl/index.php?cid=231&bip_id=6531.

Nowa Ruda, dnia 05 kwietnia 2024 r.

/Z up. Wójta Anna Zawiślak - Zastępca Wójta/