

ZARZĄDZENIE NR 143/2025
Wójta Gminy Rudna
z dnia 9 lipca 2025 r.
w sprawie ogłoszenia rokowań

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 z późn. zm.), art. 39 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 z późn. zm.) oraz Uchwały Rady Gminy Nr XV/103/07 z dnia 28 grudnia 2007 r. w sprawie określania zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony, zarządzam co następuje:

§ 1

Ogłaszam rokowania na zbycie lokalu mieszkalnego nr 3 położonego w Nieszczytach, na warunkach określonych w załączniku do zarządzenia.

§ 2

Ogłoszenie, o którym mowa w § 1 podlega publikacji na stronie internetowej www.bip.rudna.pl oraz wywieszeniu na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Rudna, Plac Zwycięstwa 15 i tablicy ogłoszeń w sołectwie na terenie, którego znajduje się nieruchomość. Ponadto informację o rokowaniach umieszcza się także w prasie lokalnej.

§ 3

Wykonanie zarządzenia powierzam Pani Danucie Bajus-Świątek zatrudnionej na stanowisku Głównego Specjalisty w Referacie ds. Gospodarki Nieruchomościami, Przestrzennej i Spraw Komunalnych.

§ 4

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 9 lipca 2025r.

WÓJT GMINY RUDNA
59-305 Rudna; Plac Zwycięstwa 15 woj. dolnośląskie
ogłasza rokowania

na zbycie lokalu mieszkalnego nr 3 położonego na I piętrze budynku mieszkalnego w miejscowości Nieszczyce 5, składającego się z pokoju, kuchni, łazienki z wc o łącznej powierzchni 37,30 m² wraz z przynależnym strychem o pow. 2,90 m², dla którego Sąd Rejonowy w Lubinie Wydział V Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą LE1U/00032830/4. Udział lokalu w części wspólnej wynosi 700/10000.

CENA WYWOŁAWCZA NIERUCHOMOŚCI

40 000,00 zł

ZALICZKA

8 000,00 zł

Przeznaczenie nieruchomości

- w planie zagospodarowania przestrzennego – brak planu,
- w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego - tereny z przewagą zabudowy jednorodzinnej lub zagrodowej oraz obiektów usług i produkcji nie kolidujących z funkcją mieszkaniową,
- wg rejestru gruntów - Br-PsIV – grunty rolne zabudowane.

Sposób zagospodarowania – lokal mieszkalny.

Termin zagospodarowania nieruchomości – z dniem przeniesienia prawa własności.

Nieruchomość będąca przedmiotem licytacji wolna jest od wszelkich długów i obciążeń oraz nie są dzierżawione.

Na sprzedaż ww. lokalu zostały przeprowadzone dwa przetargi: pierwszy w dniu 27 lutego 2025 roku oraz drugi w dniu 15 maja 2025 roku, które zakończyły się wynikiem negatywnym.

Rokowania odbędą się **o godz. 9⁰⁰** w dniu **14 sierpnia 2025 r.** w sali konferencyjnej Urzędu Gminy w Rudnej przy Placu Zwycięstwa 15.

Zaliczkę należy wpłacić w pieniądzu do dnia **11 sierpnia 2025 r.** na konto Urzędu Gminy w Rudnej BS Rudna Nr 51 8669 0001 0151 6397 2000 0031 (wpłata oznacza wpływ środków na konto gminy).

Wpłacona zaliczka zostanie:

- zaliczona na poczet ceny nabycia, jeżeli osoba wpłacająca zaliczkę wygra rokowania,
- zwrócona nie później niż przed upływem trzech dni od dnia odwołania, unieważnienia lub zamknięcia rokowań bez wybrania nabywcy nieruchomości.

Warunki przystąpienia do rokowań:

Osoby przystępujące do rokowań winne złożyć w pokoju nr 14 Urzędu Gminy w Rudnej, Plac Zwycięstwa 15 do dnia **11 sierpnia 2025 r.** do godz. **15⁰⁰** pisemne zgłoszenie udziału w tych rokowaniach w zamkniętych kopertach z opisem „Zgłoszenie udziału w rokowaniach na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 3 położonego w Nieszczytach nr 5”.

Zgłoszenie powinno zawierać :

- 1) imię, nazwisko adres albo nazwę firmy oraz siedzibę, jeżeli osoba jest osobą prawną lub inny podmiot,
- 2) datę sporządzenia zgłoszenia ,
- 3) oznaczenie lokalu na który zgłasza swój udział przystępujący do rokowań,
- 4) proponowaną cenę i sposób jej zapłaty,
- 5) oświadczenie, że zgłaszający zapoznał się:
 - ze stanem faktycznym lokalu,
 - z zamierzeniami inwestycyjnymi na działkach sąsiednich i nie wnosi zastrzeżeń,
 - z dodatkowymi warunkami rokowań i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
- 6) kopię wpłaty zaliczki ,
- 7) formę zwrotu zaliczki (w przypadku wyłonienia innego nabywcy lub odwołania, unieważnienia bądź zamknięcia rokowań bez wybrania nabywcy nieruchomości).

UWAGA :

Brak jakiegokolwiek dokumentu, nieczytelność lub złożenie zgłoszenia po wyznaczonym terminie spowoduje wykluczenie osoby z udziału w ustnej części rokowań.

Do ceny nieruchomości uzyskanej w rokowaniach zostanie doliczony podatek VAT zgodnie z obowiązującą ustawą z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2025 r., poz. 775).

Pełnomocnicy nabywający nieruchomość w imieniu osób fizycznych, prawnych lub jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej powinny dołączyć pełnomocnictwa sporządzone w formie aktu notarialnego.

Uchylenie się nabywcy nieruchomości ustalonego w wyniku rokowań, od zawarcia umowy w ustalonym terminie spowoduje przepadek wpłaconej zaliczki.

Koszty sporządzenia umowy notarialnej i wpisu do księgi wieczystej w całości ponosi nabywca nieruchomości.

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

Przedmiotowy lokal można oglądać do dnia 13 sierpnia 2025 r. po uzgodnieniu z pracownikami Referatu Gospodarki Nieruchomościami, Przestrzennej i Spraw Komunalnych tut. Urzędu.

Dodatkowe informacje o rokowaniach można uzyskać w Referacie SNP, Urzędu Gminy Rudna, pok. Nr 204 – 205 w godzinach pracy Urzędu, tel. 076 749 21 27; 76 749 21 25 oraz na stronach internetowych www.bip.rudna.pl, www.rudna.pl.

1. DODATKOWE WARUNKI ROKOWAŃ

Zbycie lokalu mieszkalnego nr 3 położonego na I piętrze budynku mieszkalnego w miejscowości Nieszczyce 5, składającego się z pokoju, kuchni, łazienki z wc o łącznej powierzchni 37,30 m² wraz z przynależnym strychem o pow. 2,90 m², dla którego Sąd Rejonowy w Lubinie Wydział V Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą LE1U/00032830/4. Udział lokalu w części wspólnej wynosi 700/10000.

1.2. Rokowania organizowane są po 2 bezskutecznych przetargach przeprowadzonych w dniu 27 lutego 2025 roku oraz drugi w dniu 15 maja 2025 roku, które zakończyły się wynikiem negatywnym.

1.3. Rokowania odbędą się o godz. 9⁰⁰ w dniu **14 sierpnia 2025 r.** w sali konferencyjnej Urzędu Gminy w Rudnej przy Placu Zwycięstwa 15.

1.4. W rokowaniach mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, które:

a/ wpłaciły zaliczkę w pieniądzu do dnia **11 sierpnia 2025 r.** na konto gminy w BS Rudna nr 51 8669 0001 0151 6397 2000 0031.

b/ złożyły pisemne zgłoszenie udziału w rokowaniach w terminie do dnia **11 sierpnia 2025 r.** do godz. 15⁰⁰ w pokoju nr 14 Urzędu Gminy w Rudnej.

1.5. Zgłoszenie winno zawierać:

1) imię, nazwisko adres albo nazwę firmy oraz siedzibę, jeżeli osoba jest osobą prawną lub inny podmiot,

2) datę sporządzenia zgłoszenia,

3) oznaczenie lokalu, na który zgłasza swój udział przystępujący do rokowań,

4) proponowaną cenę i sposób jej zapłaty,

5) oświadczenie, że zgłaszający zapoznał się:

- ze stanem faktycznym lokalu,

- z zamierzeniami inwestycyjnymi na działkach sąsiednich i nie wnosi zastrzeżeń,

- z dodatkowymi warunkami rokowań i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,

6) kopię wpłaty zaliczki,

7) formę zwrotu zaliczki (w przypadku wyłonienia innego nabywcy lub odwołania, unieważnienia bądź zamknięcia rokowań bez wybrania nabywcy nieruchomości).

1.6. Wniesiona zaliczka przez wyłonionego w rokowaniach nabywcę, zostanie zaliczona na poczet ceny nabycia. Pozostałym uczestnikom rokowań, zaliczka zostaje zwrócona bezpośrednio po odwołaniu lub zamknięciu rokowań, jednak nie później niż przed upływem trzech dni od ich zamknięcia.

1.7. Zaliczka przepada na rzecz sprzedającego w razie uchylecia się nabywcy ustalonego w wyniku rokowań nabywcy od zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości.

1.8. Ustalony w rokowaniach nabywca zobowiązany jest do dokonania wpłaty należności z tytułu nabycia nieruchomości nie później niż przed zawarciem umowy notarialnej przenoszącej własność oraz pokrycia wszelkich opłat związanych z nabyciem nieruchomości.

1.9. Rokowania są przeprowadzane, choćby wpłynęło jedno zgłoszenie, spełniające wymogi określone w ogłoszeniu.

1.10. Cena nieruchomości sprzedawanej w drodze rokowań może zostać rozłożona na raty. Okres spłat rat nie może być dłuższy niż 10 lat. Pierwsza rata podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność. Rozłożona na raty niespłacona część ceny podlega oprocentowaniu w wysokości ¼ stopy redyskontowej weksli NBP w dniu zawarcia umowy sprzedaży w stosunku rocznym. Wierzytelność gminy w stosunku do nabywcy podlega zabezpieczeniu poprzez ustanowienie hipoteki.

1.11. W przypadku rozłożenia ceny na raty roczne, pierwsza wpłata nie może być mniejsza niż 10 % ceny nieruchomości.

2. PRZEBIEG ROKOWAŃ

2.1. Rokowania odbędą się w dwóch etapach :

- pierwszy etap - część jawna ,

- drugi etap - rozmowy indywidualne .

Cześć jawna

2.2. Przewodniczący komisji otwiera rokowania przekazując uczestnikom rokowań informacje o przedmiocie rokowań, terminach przeprowadzonych bezskutecznych przetargów, skutkach uchylecia się od zawarcia umowy sprzedaży lub oddania w wieczyste użytkowanie, oraz zastrzeżeniu Wójta Gminy o przysługującym prawie zamknięcia rokowań bez wybrania nabywcy nieruchomości.

2.3. Komisja, w obecności uczestników:

- podaje liczbę otrzymanych zgłoszeń oraz sprawdza dowód wpłaty zaliczki ,
- otwiera koperty zawierające zgłoszenia, sprawdza dane w nich zawarte, **nie ujawniając ich treści uczestnikom**, oraz sprawdza tożsamość uczestników rokowań,
- przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone od uczestników rokowań,
- ogłasza, które zgłoszenia zostały zakwalifikowane do ustnej części rokowań.

2.4. Komisja odmawia udziału w części ustnej rokowań osobom, których zgłoszenia :

- nie odpowiadają warunkom rokowań,
- zostały złożone po wyznaczonym terminie,
- nie zawierają danych opisanych w pkt. 1.5. warunków dodatkowych lub dane te są niekompletne,
- są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.

Rozmowy indywidualne

2.5. Po części jawnej komisja przeprowadza ustną część rokowań osobno z każdą z zakwalifikowanych osób w zakresie wszystkich warunków koniecznych do zawarcia umowy oraz dodatkowych propozycji uczestników rokowań. Dodatkowe propozycje uczestników rokowań złożone w trakcie ustnej części rokowań **nie mogą być mniej korzystne od zawartych w pisemnym zgłoszeniu.**

2.6. Rozmowy indywidualne odbędą się w takiej kolejności, w jakiej zostały złożone oferty.

2.7. W przypadku złożenia przez uczestników rokowań równorzędnych propozycji, zostaną zorganizowane dodatkowe ustne rokowania z tymi osobami.

2.8. Rokowania wygra ten uczestnik, którego warunki nabycia nieruchomości są najkorzystniejsze.

2.9 Komisja oceniając ofertę, weźmie pod uwagę oprócz ceny, termin spłaty należności z tytułu nabycia nieruchomości .

2.10. Z przeprowadzonych rokowań komisja sporządza protokół w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa są przeznaczone dla sprzedawcy, a jeden dla nabywcy nieruchomości. Protokół podpisuje komisja przeprowadzająca rokowania oraz nabywca nieruchomości. Protokół stanowi podstawę zawarcia aktu notarialnego.

2.11. Zastrzega się prawo zamknięcia rokowań bez wybrania nabywcy nieruchomości .

Rokowania odbędą się w sali konferencyjnej Urzędu Gminy Rudna Gminy w terminie podanym w ogłoszeniu.