Wójt Gminy Ruja
59-243 RUJA

GNiK.6840.3.2022

termin publikacji od 13.06.2022 r. do 16.08.2022 r.

Ruja, dnia 13.06.2022 r.

WÓJT GMINY RUJA

ogłasza I PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY

na sprzedaż nieruchomości położonej w obrębie:

Polanka

stanowiących własność Gminy Ruja

Wójt Gminy Ruja działając na podstawie art. 38 i art. 40 ust. 1 pkt 1, ust. 2, ust. 3 i ust. 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1977 . o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899) 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 z późn. zm.), ogłasza **I ustny przetarg nieograniczony** na sprzedaż niżej opisanych nieruchomości:

I. Nieruchomość nierolna , zabudowana położona w:
Obręb **Polanka**, gmina **Ruja,** powiat **legnicki** województwo **dolnośląskie** dz. **66**
Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **0,85 ha** z czego:

- Inne tereny zabudowane o pow**. 0,3300 ha ,** w klasie **:** Bi- 0,3300 ha
- Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe o pow. **0,5200 ha**, w klasie Bz-0,5200

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość zabudowana jest zabytkowym pałacem z drugiej połowy XIX wieku z bardziej współczesną dobudówką, wpisanym do rejestru zabytków pod nr 737/L z 26.06.1986 r. Budynek do końca sierpnia 2019 r. użytkowany był jako szkoła publiczna. Przedmiotowa działka zlokalizowana jest w centrum wsi w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowo-zagrodowej oraz cmentarza gminnego przy drodze asfaltowej. Uzbrojenie działki – nieruchomość leży na terenie uzbrojonym w sieć energetyczną, wodociągową gminną oraz kanalizację punktową – szambo.
Budynek zbudowany w technologii tradycyjnej, dwukondygnacyjny, całkowicie podpiwniczony z poddaszem użytkowym i strychem. Powierzchnia zabudowy wynosi 410 m^2, powierzchnia użytkowa 767,3 m^2/1318 m^2. Fundamenty murowane z cegły ceramicznej i kamienia polnego. Ściany murowane z cegły ceramicznej na zaprawie wapiennej i cementowo-wapiennej. Brak widocznych odkształceń ścian. Stropy drewniane z podsufitką, ceramiczne na belkach stalowych typu ,,Kleina" sklepienia ceglane. Konstrukcja dachu drewniana, czterospadowa z pulpitami i wieżą, stropodach ceramiczny typu ,,Kleina". Dach pokryty dachówką ceramiczną, karpiówką, papą bitumiczną na deskowaniu i betonie. Budynek wyposażony w instalacje: elektryczną, wodociągową, kanalizacji sanitarnej, odgromową oraz telefoniczną. Stolarka okienna drewniana skrzynkowa. Obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe nowo wykonane z blachy ocynkowanej. Ogrzewanie- instalacja centralnego ogrzewania- kotłownia w piwnicy (piec na paliwo stałe) – dość znaczne zużycie eksploatacyjne). Elewacja- tynki cementowo- wapienne, gładkie z groszkowymi boniowaniami- część tynków w złym stanie, zużyte powłoki malarskie. Tynki wapienno-cementowe, malowanie farbą emulsyjną, okładziny boazeryjne i płyt ceramicznych- niewielkie nierówności, zawilgocenie części tynków przy podłogach na parterze. Stan techniczny obiektu średni (stopień zużycia oszacowano na poziomie 45 %) wymagany remont bieżący, uzupełnienia, konserwacja, element budynku utrzymany zadawalający.

Dla nieruchomości jest prowadzona Księga Wieczysta nr LE1L/00041781/3 przez WKW Sądu Rejonowego w Legnicy.

UWAGA:

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ruja uchwalonym Uchwałą Rady Gminy nr XVI/79/2000 z dnia 14.06.2000 r. nieruchomość w granicach działki **66** leży na terenie zabudowy usługowej o charakterze publicznym dla nauki i oświaty- symbolu „UO".

Teren nieruchomości oznaczony jako działka ewidencyjna nr 66 obręb Polanka wchodzi w skład zabytkowego założenia parkowego wpisanego do rejestru zabytków pod nr A/3218/653/L decyzją z dnia 22.12.1983 r. Na działce zlokalizowany jest pałac wpisany do rejestru zabytków pod numerem A/3217/737/L decyzją z dnia 26.06.1986 r.
Zgodnie z art. 26 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:

- nabywca pałacu oraz parku zobowiązany jest do użytkowania zabytków zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- obowiązuje zakaz podziału nieruchomości;
- na terenie parku obowiązuje wymóg zachowania, pielęgnacji i uzupełnienia drzewostanu parkowego

Cena nieruchomości wynosi 847.000,00 zł
(słownie: osiemset czterdzieści siedem tysięcy zł 00/100)
Wadium do przetargu wynosi 42. 350,00 zł
(słownie: czterdzieści dwa tysiące trzysta pięćdziesiąt złotych 00/100)
Minimalne postąpienie wynosi 8.470,00 zł
(słownie: osiem tysięcy czterysta siedemdziesiąt złotych 00/100)

Podatek VAT – ww. nieruchomość jest zwolniona od podatku od towarów i usług na podst. Art 43 ust. 1 pkt. 10a lit. a ustawy z dnia 11.04.2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2021 r., poz. 685 z późn. zm.).

Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest:

Uczestnikiem przetargu może być osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, która w wyznaczonym terminie, miejscu i formie wniosła wadium (z zastrzeżeniem poniższych postanowień), stawiła się na publiczny przetarg ustny (licytację) oraz spełnia inne warunki podane w niniejszym ogłoszeniu.
Osoby prawne biorące udział w przetargu powinny przedstawić aktualne dane z właściwego rejestru (wypis nie starszy niż 3 miesiące), w celu umożliwienia komisji przetargowej ustalenia organu osoby prawnej upoważnionego do uczestnictwa w przetargu w jej imieniu, ewentualnego pełnomocnika do działania w imieniu osoby prawnej oraz inne dokumenty statutowe umożliwiające ustalenie struktury kapitałowej firmy.
Jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej biorące udział w przetargu powinny przedstawić odpowiednie właściwe dla danej jednostki dokumenty rejestrowe, dokumenty pełnomocników lub właścicieli ją tworzących.
Cudzoziemcy na nabycie ww. nieruchomości zobowiązani są uzyskać zezwolenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z uwzględnieniem art. 8 ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tj. Dz. U. z 2017 r., poz. 2278)
Wpłacenie wadium na konto **Gminy Ruja nr 58 9589 0003 0010 6441 2000 0030,** z odpowiednim wyprzedzeniem tak, aby środki pieniężne znalazły się na koncie Gminy Ruja najpóźniej do dnia **17.08.2022 r.** , z dokładnym określeniem w tytule wpłaty –Imiona i nazwiska wszystkich osób, które zamierzają uczestniczyć w przetargu (w przypadku małżeństw dane żony i męża) **oraz obrębu i numeru geodezyjnego nieruchomości, na którą jest wpłacane**.

- Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygra zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości w momencie podpisania aktu notarialnego. Do momentu podpisania aktu notarialnego wadium pełni funkcję zabezpieczającą.

- Osobom, które nie wygrały przetargu wadium zostanie zwrócone na wskazane konto niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odpowiednio odwołania, zamknięcia, unieważnienia przetargu lub jego zakończenia wynikiem negatywnym.
- W razie uchylenia się uczestnika przetargu, który wygrał przetarg od zawarcia umowy sprzedaży w terminie podanym w zawiadomieniu wadium przepada na rzecz Gminy Ruja.

Wadium nie podlega zwrotowi:

- jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zgłosi postąpienia ponad cenę wywoławczą,
- uczestnikowi przetargu, który wygrał przetarg i uchyli się od zawarcia umowy,
- uczestnikowi przetargu, jeżeli z przyczyn leżących po jego stronie, w szczególności niespełnia wymagania określonego art. 41 ust.2 ustawy, zawarcie umowy stało się niemożliwe,

Przetarg odbędzie się w dniu 22.08.2022 roku w Urzędzie Gminy w Rui, Ruja 23 , pok. nr 7 o godz. 09:00.

Oględzin nieruchomości można dokonać w terminie od 13.06.2022 r. do 19.08.2022 r. w dni robocze w godzinach od 9^{00} do 14^{00} po wcześniejszym uzgodnieniu z pracownikiem Urzędu Gminy Ruja tel. (76) 858-03-13 wew. 31

Pozostałe warunki przetargu.

Uczestnik przetargu winien przed rozpoczęciem przetargu przedłożyć Komisji Przetargowej dowód tożsamości oraz dowód wpłaty wadium.

Przetarg uważa się za rozstrzygnięty, jeśli przynajmniej jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie minimalne powyżej ceny wywoławczej.

Jeżeli uczestnik jest reprezentowany przez pełnomocnika, konieczne jest przedłożenie oryginału pełnomocnictwa upoważniającego do działania i składania oświadczeń woli w jego imieniu na każdym etapie postępowania przetargowego.

W przypadku wspólności ustawowej wadium na przetarg należy wnosić przez oboje małżonków. Ponadto wymagana jest obecność obojga małżonków na przetargu lub zwykłe pełnomocnictwo udzielone przez nieobecnego małżonka do:

- uczestnictwa w przetargu w jego imieniu,

- składania oświadczeń związanych z przetargiem.

Uczestnicy przetargu zobowiązani są do zapoznania się z ogłoszeniem przetargowym, przedmiotem przetargu, położeniem nieruchomości i jego granicami. Uczestnicy będą zobowiązani do składania oświadczeń w tym zakresie.

Nieruchomości sprzedawane są na podstawie danych z ewidencji geodezyjnej. W przypadku ewentualnego wznowienia granic wykonanego na koszt i staraniem nabywcy- Gmina Ruja nie bierze odpowiedzialności za ewentualne różnice w powierzchni nieruchomości.

Informacje dodatkowe

Obciążenia - Nieruchomość jest wolna od obciążeń i zadłużeń, nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi, ani ograniczeniami w rozporządzaniu. Nie istnieją żadne nie wykonane roszczenia prywatno – prawne osób trzecich. Nieruchomość nie jest przedmiotem umów zobowiązaniowych, a nadto nie toczą się żadne postępowania administracyjne lub sądowe, których byłaby przedmiotem.

Koszty umowy – Wszystkie koszty związane z przygotowaniem nieruchomości i zawarciem umowy notarialnej przenoszącej własność : taksa notarialna wraz z podatkiem VAT, opłaty sądowe i opłaty za wypisy aktu notarialnego obciążają nabywcę.
O terminie i miejscu zawarcia umowy nabywca wyłoniony w drodze przetargu zostanie poinformowany w pisemnym zawiadomieniu nie później niż w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu organizator przetargu odstępuje od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

W celu ustalenia listy uczestników przetargu osoby fizyczne zobowiązane są przedstawić komisji przetargowej dokument stwierdzający ich tożsamość i obywatelstwo, osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą - aktualny wydruk z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, umowę spółki cywilnej, podmioty, na które przepisy ustaw nakładają obowiązek uzyskania wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego - aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego; pełnomocnicy - pełnomocnictwo oraz dokument stwierdzający ich tożsamość (w przypadku kserokopii dokumentów wymagane będzie ich urzędowe poświadczenie).

Przetarg może się odbyć, chociażby zakwalifikowano do przetargu tylko jednego uczestnika spełniającego warunki określone w ogłoszeniu i jeżeli choć jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej. Po ustaniu zgłaszania postąpień przewodniczący komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która przetarg wygrała.

Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z jego przeprowadzeniem do Wójta Gminy Ruja ciągu 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.

Wójt Gminy Ruja, jako organizator przetargu, zastrzega sobie prawo do:

- odstąpienia od przeprowadzenia przetargu do chwili jego rozpoczęcia bez podania przyczyny;
- odstąpienia od zawarcia umowy sprzedaży w razie stwierdzenia, że przetarg został przeprowadzony z naruszeniem prawa,
- w razie stwierdzenia, że czynności związane z przeprowadzeniem przetargu zostały dokonane w sposób sprzeczny z ustawą lub innymi przepisami, których naruszenie miało wpływ na wynik przetargu, Wójt Gminy Ruja zarządza powtórzenie czynności przetargowych albo unieważnia przetarg.

Cena nieruchomości sprzedawanej w drodze przetargu podlega zapłacie nie później niż 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

Nieruchomości sprzedawane są na podstawie danych z ewidencji geodezyjnej. W przypadku ewentualnego wznowienia granic wykonanego na koszt i staraniem nabywcy- Gmina Ruja nie bierze odpowiedzialności za ewentualne różnice w powierzchni nieruchomości. Wskazanie granic na gruncie przez geodetę może dokonać Urząd Gminy ale tylko i wyłącznie na koszt nabywcy.

Informacje Dodatkowe:

W związku z realizacją zadań związanych z pozyskiwaniem danych osobowych uprzejmie informujemy, że:

1) Administratorem danych osobowych, czyli podmiotem decydującym o celach i środkach przetwarzania danych osobowych zawartych we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie (dane oferenta) i pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcie umowy po rozstrzygnięciu przetargu (dane dzierżawcy/nabywcy) jest Urząd Gminy w Rui z siedzibą Ruja 23
2) W UG Ruja wyznaczono Inspektora Ochrony Danych Osobowych, z którym może się Pani/Pan skontaktować w sprawach ochrony i przetwarzania swoich danych osobowych pod adresem e-mail: iodo@centrumbip.pl lub pisemnie na adres naszej siedziby, wskazany w pkt 1.
3) Jako Administrator, w celu przeprowadzania kwalifikacji i udziału w przetargu oraz w celu ewentualnego zawarcia umowy dzierżawy/sprzedaży, jej realizacji, dokonywania rozliczeń, windykacji należności i zawarcia innych umów w związku z realizacją tej umowy, a także w celach związanych z obowiązkiem ewidencji korespondencji kierowanej z/do KOWR i w celu obowiązku archiwizacji dokumentacji, będziemy przetwarzać dane osobowe zawarte we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie oraz pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcie umowy po rozstrzygnięciu przetargu, w związku z realizacją postępowania na podstawie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym i aktów wykonawczych do nich wydanych, co stanowi o zgodnym z prawem przetwarzaniu danych osobowych w oparciu o przesłanki legalności, o których mowa w art. 6 ust. 1 lit. b i lit. c Rozporządzenia 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. z 2016 r. Nr 119, str. 1) dalej jako RODO.

4) Dane osobowe zawarte we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie i pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcie umowy po rozstrzygnięciu przetargu będą przetwarzane przez okres przewidziany przepisami prawa, w tym przez okres przechowywania dokumentacji określony w przepisach powszechnych i uregulowaniach wewnętrznych UG Ruja w zakresie archiwizacji dokumentów, oraz okres przedawnienia roszczeń przysługujących UG Ruja i w stosunku do niego.

5) Dane osobowe mogą być udostępniane innym podmiotom, jeżeli obowiązek taki będzie wynikać z przepisów prawa.
Do danych ww. oferentów i dzierżawcy/nabywcy mogą też mieć dostęp podmioty przetwarzające dane w naszym imieniu, np. podmioty świadczące pomoc prawną, usługi informatyczne, usługi niszczenia dokumentów, archiwizacji, jak również inni administratorzy danych osobowych przetwarzający dane we własnym imieniu, np. podmioty prowadzące działalność pocztową lub kurierską.

6) Zgodnie z RODO, każdej osobie, której dane przetwarzamy w celach określonych powyżej przysługuje:
   a) prawo dostępu do swoich danych osobowych oraz otrzymania ich kopii;
   b) prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych osobowych;
   c) ograniczenia przetwarzania danych osobowych.

   Zgodnie z RODO, każdej osobie, której dane przetwarzamy przysługuje prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
   Zgodnie z RODO osobom, których dane przetwarzamy w wyżej określonych celach nie przysługuje:
   a) w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
   b) prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
   c) na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.

7) Podanie przez oferentów danych ma charakter dobrowolny, ale jest niezbędne do udziału w przetargu i zawarcia umowy po jego rozstrzygnięciu, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U.91.2018 – j.t) i aktów wykonawczych do niej wydanych.

8) UG Ruja nie będzie podejmował decyzji wobec osób, których dane przetwarza w sposób zautomatyzowany, w tym decyzji będących wynikiem profilowania. KOWR nie przewiduje przekazywania danych osobowych do państwa trzeciego (tj. państwa, które nie należy do Europejskiego Obszaru Gospodarczego obejmującego Unię Europejską, Norwegię, Liechtenstein i Islandię), ani do organizacji międzynarodowych.

Niniejsze ogłoszenie zostanie podane do publicznej wiadomości w terminie od **13.06.2022** roku do **16.08.2022** roku w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Gminy w Rui, Sołectwie wsi Polanka** oraz na stronach internetowych **www.bip.ruja.pl** i **www.ruja.eu**

Szczegółowych informacji w przedmiocie sprzedaży można uzyskać pod numerem telefonu 76 858-03-13 wew. 31.

WÓJT
Paweł Grzegorczuk