GMINA RUJA
59-243 Ruja
tel.(076) 85-80-313, tel./fax (076) 85-80-317
id 390647529, NIP 691-10-84-105

ZARZĄDZENIE NR 3/2023

Wójta Gminy Ruja z dnia 20.01.2023 r.

w sprawie ogłoszenia rokowań na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Ruja.

Na podstawie art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2021 poz. 1372), art. 39 ust. 2, art. 67 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 z późn. zm.), § 25 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014 r. poz. 1490 z późn. zm.), zarządza się co następuje.

§ 1. Ogłasza się rokowania na sprzedaż zabudowanej nieruchomości stanowiącej własność Gminy Ruja, 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

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.

§ 2. Podaje się do publicznej wiadomości ogłoszenie o rokowaniach w brzmieniu określonym w załączniku do niniejszego zarządzenia.

§ 3. Ogłoszenie o rokowaniach podaje się do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Ruja, w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie internetowej Urzędu Gminy w Rui oraz w prasie.

§ 4.Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

WÓJT
Paweł Gregorczyk

GMINA RUJA
59-243 Ruja
tel.(076) 85-80-313, tel./fax (076) 85-80-317
390547529, NIP 691-10-84-105

Załącznik nr 1 do zarządzenia nr 3/2023 Wójta Gminy Ruja

Wójt Gminy Ruja ogłasza rokowania na sprzedaż:

1. **Nieruchomość nie rolna , 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

2. 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.

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.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

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

UWAGA:

- nieruchomość znajduje się w granicach obszaru udokumentowanego złoża węgla

brunatnego „ Ruja" ustalonych w załączniku nr 2 do zarządzenia zastępczego nr 2/2015

Wojewody Dolnośląskiego z dnia 25 maja 2015 r

- nieruchomość zlokalizowana w centrum wsi, w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowo-zagrodowej oraz cmentarza gminnego,

- nieruchomość położona przy drodze asfaltowej,

- nieruchomość jest ogrodzona (ogrodzenie wykonane z metalowej siatki na słupkach stalowych),

- na nieruchomości występują pojedyncze zadrzewienia.

4. Nieruchomość nie jest objęta aktualnym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ruja uchwalonego 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 nr 66 obręb Polanka wchodzi w skład zabytkowego założenia parkowego wpisanego do rejestru zabytków od nr A/3218/653/L decyzją z dnia 22.12.1983r. Na działce zlokalizowany jest pałac wpisany do rejestru zabytków pod numerem A/3217/737/L decyzją z dnia 26.06.1986r.Zgodnie z art. 26 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami nabywca pałacu i 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 uzupełniania drzewostanu parkowego.

5. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 765 000 zł netto. Cena jest zwolniona z podatku Vat.
6. Zaliczka wynosi 80.000,00zł. Nieruchomość jest wolna od obciążeń. Rokowania zostaną przeprowadzone **dnia 08.04.2023r w** Urzędzie Gminy w Rui na sali narad o godz. 9:00.Pierwszy przetarg na sprzedaż nieruchomości został przeprowadzony 22 sierpnia 2022r. Drugi przetarg na sprzedaż nieruchomości został przeprowadzony 6 grudnia 2022 r. Warunkiem

dopuszczenia do rokowań jest złożenie zgłoszenia do udziału w rokowaniach,wniesienie zaliczki oraz okazanie komisji przetargowej potwierdzenia uiszczenia zaliczki i dowodu tożsamości. Uczestnik powinien wskazać nr konta, na które ma być zwrócone wadium a jeśli tego nie uczyni wadium zostanie zwrócone na rachunek, z którego dokonano przelewu. W przypadku przystąpienia do rokowań osób będących w związku małżeńskim do przeprowadzenia rokowań konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego ze stosownym pełnomocnictwem drugiego małżonka, zawierającym zgodę na nabycie nieruchomości. Osoby prawne powinny przedłożyć aktualny wypis z rejestru oraz właściwe pełnomocnictwo (notarialne). Zgłoszenia udziału w rokowaniach składa się w zamkniętych kopertach, niepozwalających zidentyfikować Zgłaszającego z dopiskiem „Rokowania na sprzedaż nieruchomości w Polance" w terminie do 03.04.2023r i powinno zawierać:

1) imię, nazwisko i adres albo nazwę lub firmę 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 i sposób jej zapłaty (cena płatna jednorazowo czy na raty);
5) proponowany sposób realizacji dodatkowych warunków rokowań.
Do zgłoszenia należy dołączyć kopię dowodu wpłaty zaliczki lub dowody stanowiące podstawę do zwolnienia z tego obowiązku.
Rozłożona na raty niezapłacona część ceny podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski.Wierzytelność Gminy z tytułu zabezpieczenia niezapłaconej części ceny podlega zabezpieczeniu hipoteką na rzecz Gminy Ruja. Nabycie nieruchomości przez cudzoziemców może nastąpić w przypadku uzyskania zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych, jeżeli wymagają tego przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tj. Dz. U. z 2017, poz. 2278). Nabywca zobowiązany jest do ustalenia we własnym zakresie, czy nabycie nieruchomości będącej przedmiotem rokowań wymaga takiego zezwolenia.
Zaliczkę należy wnieść najpóźniej do dnia 03.04.2023 r. (włącznie z zaznaczeniem,

której nieruchomości dotyczy), przelewem bankowym na konto Urzędu Gminy Ruja nr rachunku **58 9589 0003 0010 6441 2000 0030** .Za datę wniesienia zaliczki uważa się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek Urzędu Gminy w Rui. Wpłaty należy dokonać z takim wyprzedzeniem, aby kwota zaliczki wpłynęła na konto Urzędu Gminy w podanym w ogłoszeniu terminie. Zaliczka wpłacona przez uczestnika, który został ustalony jako nabywca zalicza się na poczet ceny nieruchomości, a pozostałym uczestnikom rokowań zostanie zwrócona nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia lub odwołania rokowań. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawi się bez usprawiedliwienia w wyznaczonym miejscu i terminie w celu zawarcia umowy sprzedaży, organizator rokowań może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacona zaliczka nie zostanie zwrócona. Koszty notarialne i koszty sądowe związane z zawarciem umowy sprzedaży nieruchomości ponosi nabywca wyłoniony podczas rokowań. Rokowania mogą być zamknięte bez wybrania nabywcy nieruchomości. Osoba ustalona jako nabywca zobowiązana jest przed wyznaczonym terminem podpisania umowy notarialnej zapłacić całość lub część kwoty (dotyczy rozłożenia na raty) ceny osiągniętej w rokowaniach, pomniejszonej o wniesioną zaliczkę. Nie uiszczenie tej kwoty spowoduje odstąpienie od zawarcia umowy i przepadek zaliczki. Wpłata powinna nastąpić nie później niż na 3 dni przed podpisaniem umowy sprzedaży. Za datę wpłaty uważa się wpływ wymaganej należności na rachunek Urzędu Gminy w Rui.

Nabywca nieruchomości przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym. Niezależnie od podanych powyżej informacji, nabywca odpowiada za samodzielne zapoznanie się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości, jej parametrami oraz możliwością zagospodarowania. Rozpoznanie wszelkich warunków faktycznych i prawnych niezbędnych do realizacji planowanej inwestycji leży w całości po stronie nabywcy i stanowi obszar jego ryzyka. Ogłaszającemu przysługuje prawo zamknięcia rokowań bez wybrania nabywcy nieruchomości Niniejsze ogłoszenie podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Rui,prasie sołectwie Polanka, bip Ruja, w okresie 01.02.2023-01.04.2023r. Więcej informacji można uzyskać po nr tel.768580-313

WÓJT
Paweł Grzeszczuk

ZGŁOSZENIE DO UDZIAŁU W ROKOWANIACH

I. **Nieruchomość nie rolna , 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

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.

.

1. Imię, nazwisko i adres albo nazwa lub firma oraz siedziba, jeżeli zgłaszającym jest osoba prawna lub inny podmiot:

.....
.....
.....

2. Data sporządzenia zgłoszenia: .....

3. Oświadczam, że zapoznałem/am* się z warunkami rokowań, które określone zostały w ogłoszeniu o rokowaniach z dnia .....i przyjmuję je bez zastrzeżeń.

4. Proponowana cena nieruchomości: ..... (słownie złotych: .....)

5. Sposób zapłaty:

.....
.....
.....

6. Proponowany sposób realizacji dodatkowych warunków rokowań:

.....
.....
.....

7. Numer rachunku bankowego, na który ma zostać zwrócona zaliczka:

.....

8. Do niniejszego zgłoszenia załączam:

a) kopię dowodu wpłaty zaliczki w wysokości ..... zł, wpłaconej tytułem zabezpieczenia kosztów w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy.

.....
(Czytelny podpis oferenta)