

## **Burmistrz Miasta Nowa Ruda**

na podstawie art. 39 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze 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).

ogłasza **rokowania** na sprzedaż lokalu użytkowego, położonego w Nowej Rudzie  
**ul. Świdnicka nr 40 – lokal użytkowy o pow. 142,29 m<sup>2</sup>,**  
udział w częściach wspólnych 36/100, księga wieczysta nr SW2K/00012564/4  
oznaczenia geodezyjne: obr. 3, AM 4, dz. nr 41 o pow. 734 m<sup>2</sup>

### **Opis lokalu:**

Lokal położony jest na parterze budynku. Składa się z pięciu pomieszczeń oraz wc o łącznej powierzchni 142,29 m<sup>2</sup>. Funkcjonalność lokalu jest dobra – lokal ma osobne wejście od ulicy. Standard wykończenia jest słaby. Lokal wymaga remontu. Na ścianach tynki cementowe, na podłodze wykładzina pcv, posadzka betonowa. W otworach okiennych zamontowane są okna drewniane, brak szklenia w części okien. drzwi zewnętrzne drewniane. Lokal wyposażony jest w instalację wodno – kanalizacyjną, elektryczną. Centralne ogrzewanie zasilane z kotła na paliwo stałe – niekompletne.

Wspólnota Mieszkaniowa Świdnicka nr 40 zaciągnęła kredyt na remont kapitalny dachu.

Spłata kredytu następuje z zaliczek przekazywanych na fundusz remontowy (2,50 zł/m<sup>2</sup>).

Nieruchomość stanowiąca przedmiot przetargu nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi i nie ma przeszkód w rozporządzaniu nią.

Pierwszy przetarg odbył się dnia 08 maja 2025 r.; cena wywoławcza 160 000,00 zł i zakończył się wynikiem negatywnym

Drugi przetarg odbył się dnia 15 lipca 2025 r.; cena wywoławcza 120 000,00 zł i zakończył się wynikiem negatywnym

**Rokowania odbędą się dnia 02 października 2025 r. o godz. 11.30  
w Urzędzie Miejskim w Nowej Rudzie, Rynek nr 11, (Sala nr 308)**

**Ogłoszenie o rokowaniach podlega obwieszczeniu od dnia 25 sierpnia 2025 r. do dnia 25 września 2025 r.**

**Wartość nieruchomości podlegająca rokowaniom – nie mniej niż 96 000,00 zł (słownie: dziewięćdziesiąt sześć tysięcy złotych) (tj. 22 500,00 euro).**

Osoby zainteresowane nabyciem przedmiotowej nieruchomości prosimy o składanie pisemnych zgłoszeń udziału w rokowaniach **do dnia 25 września 2025 r. do godz. 15-tej** w Sekretariacie Urzędu Miasta, Rynek nr 1, pok. nr 13.

Zgłoszenie należy złożyć w zamkniętej kopercie z napisem:

**„ROKOWANIA – ul. Świdnicka nr 40”.**

Zgłoszenie powinno zawierać:

- imię, nazwisko i adres albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli zgłaszającym jest osoba prawna lub inny podmiot;
- datę sporządzenia zgłoszenia;
- oświadczenie, że zgłaszający zapoznał się z warunkami rokowań i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń;
- proponowaną cenę i sposób jej zapłaty – gotówka
- kopię dowodu wpłaty zaliczki
- własnoręczny podpis

Przystępujący do rokowań winien wpłacić wadium tytułem zabezpieczenia kosztów w przypadku uchylecia się od zawarcia umowy, w wysokości 15 % wartości nieruchomości ustalonej w operacjom szacunkowym, tj. **24 000,00 zł** (słownie: dwadzieścia cztery tysiące złotych) **do dnia 25 września 2025 r. na konto tut. Urzędu w Gospodarczym Banku Spółdzielczym o/Nowa Ruda 09 9536 0001 2001 0010 7868 0004 – z dopiskiem " rokowania -ul. Świdnicka nr 40".**

Uczestnik rokowań powinien:

1. Zapoznać się z przedmiotem rokowań.
2. Okazać w dniu rokowań ważny dokument potwierdzający tożsamość ze zdjęciem.
3. Przedłożyć – w przypadku osób fizycznych zamierzających nabyć nieruchomości w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą – aktualne zaświadczenie o wpisie w CEIDG.
4. Przedłożyć - w przypadku osób prawnych oraz innych podmiotów nie posiadających osobowości prawnej a podlegających rejestracji – aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego bądź aktualna informacja z Centralnej Informacji KRS oraz właściwe pełnomocnictwa osób reprezentujących podmiot.
5. Przedłożyć – w przypadku wspólników spółki cywilnej – umowę spółki wraz z aktualnymi zaświadczeniami o wpisie do CEIDG. Uczestnicy biorą udział w przetargu osobiście lub przez pełnomocnika.
6. W przypadku osób fizycznych pozostających w związku małżeńskim (w tym prowadzących działalność gospodarczą) nieposiadających rozdzielności majątkowej do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich z pełnomocnictwem/oświadczeniem małżonka zawierającym zgodę na odpłatne nabycie nieruchomości.

Uwagi: Korzystanie z wszelkich urządzeń infrastruktury komunalnej i technicznej wymaga uzgodnienia z dysponentami sieci i obciąża całkowicie nabywcę nieruchomości. Istniejące na nieruchomości urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej mogą być wykorzystywane przez nabywcę tylko i wyłącznie na warunkach określonych przez dysponenta tych urządzeń. Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym. Nabywcę, od dnia nabycia nieruchomości, wiąże wszelkie uchwały podjęte wcześniej przez właścicieli, między innymi dotyczące rocznego planu gospodarczego, wysokości opłat na pokrycie kosztów zarządu oraz kosztów remontu budynku i instalacji.

Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygra rokowania, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości. Cena nieruchomości sprzedawanej w drodze rokowań podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy notarialnej. W razie uchylenia się uczestnika, który wygrał rokowania od zawarcia umowy notarialnej, wpłacone wadium ulega przepadkowi. Osobom, które nie wygrały rokowań wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu okowań, nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania, zamknięcia unieważnienia rokowań lub zakończenia rokowań wynikiem nagatywnym.

Nabywca nieruchomości ponosi koszty notarialne i sądowe związane z zawarciem umowy notarialnej.

Skargę na czynności związane z przeprowadzeniem rokowań uczestnik składa do Burmistrza Miasta w Nowej Rudzie w terminie 7 dni od daty odwołania lub zamknięcia rokowań.

Bliższych informacji udziela Wydział Mienia Komunalnego Urzędu Miejskiego w Nowej Rudzie – Rynek nr 11, pok. nr 109, tel. 74 872 03 76.

Ogłoszenie o rokowaniach opublikowane jest na tablicach informacyjnych Urzędu Miasta Nowa Ruda, Rynek nr 11, stronach internetowych [www.nowaruda.biuletyn.net](http://www.nowaruda.biuletyn.net) oraz w prasie powiatowej.

W celu obejrzenia lokalu należy skontaktować się z Zarządcą – NTBS z/s przy ul. Świdnickiej nr 20, pod numerem tel. 74 872 2408.

Udział w postępowaniu przetargowym wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych oferentów na zasadach określonych w Rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych.

ZASTĘPCA BURMISTRZA

Marzena Wolińska