

**ZARZĄDZENIE NR 0050.186.2022**  
**BURMISTRZA MIASTA KOWARY**

**z dnia 28 listopada 2022 r.**

**w sprawie ogłoszenia IV ( czwartego ) przetargu ustnego nieograniczonego na zbycie nieruchomości będącej własnością Gminy Miejskiej Kowary zabudowanej budynkami użytkowymi ( gospodarczymi ) położonej w Kowarach przy ul. Sanatoryjnej.**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2021 r. Dz. U. poz. 559 ze zm.), art. 35, 37 ust.1, art. 38, art. 39 ust. 2 i art. 40 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity z 2021 r., Dz. U. poz. 1899 ze zm.) oraz w wykonaniu Uchwały NR XLIV/238/06 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 27 marca 2006 r. ze zm., w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami wchodzącymi w skład gminnego zasobu nieruchomości Miasta Kowary, Burmistrz Miasta Kowary, zarządza co następuje:

**§ 1.** Ogłasza IV ( czwarty ) przetarg ustny nieograniczony na zbycie nieruchomości oznaczonej działką gruntu numer 49/13 ( obręb 0002 ) zabudowanej budynkami użytkowymi ( gospodarczymi ) położonej w Kowarach przy ul. Sanatoryjnej, opisaney w załączniku nr 1 do niniejszego Zarządzenia.

**§ 2.** Przetarg należy przeprowadzić zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity z 2021 r. Dz. U. poz. 1899 ze zm.) oraz Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (tj. Dz. U. z 2021, poz. 2213).

**§ 3.** Wykonanie Zarządzenia powierza się Przewodniczącemu Komisji Przetargowej.

**§ 4.** Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.



# BURMISTRZ MIASTA KOWARY

URZĄD MIEJSKI \* UL. 1 MAJA 1A \* 58-530 KOWARY \* TEL. +48 75 718 24 16 \* TEL. +48 75 643 92 22  
FAX: +48 75 761 31 73 \* E-MAIL: burmistrz@kowary.pl \* www.kowary.pl



**KOWARY**  
miasto z tradycjami

Kowary, dnia 28.11.2022 r.

**Załącznik Nr 1  
do Zarządzenia Nr 0050.186.2022  
Burmistrza Miasta Kowary  
z dnia 28 listopada 2022 r.**

## OGŁOSZENIE

o IV ( czwartym ) przetargu ustnym nieograniczonym na zbycie nieruchomości będącej własnością Gminy Miejskiej Kowary, oznaczonej działką gruntu nr 49/13 (obręb 0002, a.m. 3) o pow. 1,9155 ha zabudowanej budynkami użytkowymi położonej w Kowarach przy ul. Sanatoryjnej, który odbędzie się w dniu **02 lutego 2023 r. o godz. 9<sup>00</sup>** w sali konferencyjnej Urzędu Miejskiego w Kowarach przy ul.1 Maja 1a.

Nieruchomość będąca przedmiotem przetargu była zamieszczona w wykazie nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży (**Zarządzenie Nr 0050.10.2022 Burmistrza Miasta Kowary z dnia 19.01.2022 r.**), który został podany do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w Monitorze Urzędowym ( <https://monitorurzedowy.pl> ) mającym status prasy o zasięgu ogólnokrajowym. na stronie internetowej tut. Urzędu oraz wywieszony na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach w okresie od 20.01.2022 r. do 10.02.2022r.

Ogłoszenie o I (pierwszym) przetargu ustnym nieograniczonym (**Zarządzenie Nr 0050.33.2022 Burmistrza Miasta Kowary z dnia 08.03.2022r.**), zostanie umieszczone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach na okres 60 dni począwszy od 09.03.2022r. do 08.05.2022r., opublikowane na stronie internetowej Urzędu ( BIP ) oraz ogłoszone w Monitorze Urzędowym ( <https://monitorurzedowy.pl> ) mającym status prasy o zasięgu ogólnokrajowym.

Ogłoszenie o II ( drugim) przetargu ustnym nieograniczonym (**Zarządzenie Nr 0050.78.2022 Burmistrza Miasta Kowary z dnia 19.05.2022r.**), zostanie umieszczone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach na okres **60 dni** począwszy od 20.05.2022r. do 19.07.2022r., opublikowane na stronie internetowej Urzędu ( BIP ) oraz ogłoszone w Monitorze Urzędowym ( <https://monitorurzedowy.pl> ) mającym status prasy o zasięgu ogólnokrajowym.

Ogłoszenie o III ( trzecim ) przetargu ustnym nieograniczonym (**Zarządzenie Nr 0050.142.2022 Burmistrza Miasta Kowary z dnia 07.09.2022r.**), zostanie umieszczone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach na okres **60 dni** począwszy od 08.09.2022r. do 08.11.2022r., opublikowane na stronie internetowej Urzędu ( BIP ) oraz ogłoszone w Monitorze Urzędowym ( <https://monitorurzedowy.pl> ) mającym status prasy o zasięgu ogólnokrajowym.

Ogłoszenie o IV ( czwartym ) przetargu ustnym nieograniczonym (**Zarządzenie Nr 0050.186.2022 Burmistrza Miasta Kowary z dnia 28.11.2022r.**), zostanie umieszczone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach na okres **60 dni** począwszy od 29.11.2022r. do 28.01.2023r., opublikowane na stronie internetowej Urzędu ( BIP ) oraz ogłoszone w Monitorze Urzędowym ( <https://monitorurzedowy.pl> ) mającym status prasy o zasięgu ogólnokrajowym.

### **1.Oznaczenie nieruchomości wg danych z ewidencji gruntów i budynków:**

Nieruchomość oznaczona działką gruntu nr 49/13 (obręb 0002, a.m. 3) o pow. 1,9155 ha położona w Kowarach przy ul. Sanatoryjnej.

### **2.Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej:**

Dla przedmiotowej nieruchomości Sąd Rejonowy VI Wydział Ksiąg Wieczystych w Jeleniej Górze prowadzi księgę wieczysta **KW numer JG1J/00077595/5**.

### **3.Opis nieruchomości:**

Nieruchomość położona w strefie peryferyjnej miasta – Osiedla Wojków w pobliżu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej o niskiej intensywności zamieszkania oraz obiektów szpitalnych. Działka płaska o kształcie nieregularnym położona u zbiegu ulic Józefa Gielniaka i Sanatoryjnej, od strony południowej przylega do potoku Kalnica. Działka ze spadkiem w kierunku południowym- różnica poziomów między ulicą Sanatoryjną a potokiem Kalnica wynosi około 3m. Północna część działki stanowiąca około 50 % całości jest wypłaszczone. Na części tej znajdują się budynki użytkowe: budynek gospodarczy docelowo wykorzystywany jako garaże i pomieszczenia gospodarcze, budynek po byłej chlewni, mały budynek gospodarczy, szopki drewniane oraz wjazd z ulicy Sanatoryjnej.

Ta część działki porośnięta jest trawą i nielicznymi samosiejkami, poprzecinana jest sieciami uzbrojenia terenu: wodociągami, kablami NN oraz kolektorami deszczowymi odprowadzającymi wody opadowe do potoku Kalnica. Znajduje się tutaj nieczynny wielokomorowy osadnik obsługujący byłą chlewnię oraz dwa szamba. Południowa część działki ze skarpami, poprzecinana nieregulowanymi ciekami wodnymi odprowadzającymi wodę z wyższych partii osiedla ( najpierw kolektorami deszczowymi z niżej otwartymi ciekami ) okresowo wypełniającymi wodę niecki w tej części działki. Ta część działki porośnięta jest trawą, samosiejkami i starodrzewem. Pełne uzbrojenie znajduje się w ulicy Sanatoryjnej.

Budynek, który wykorzystywany jest docelowo jako garaże i pomieszczenia gospodarcze : budynek parterowy murowany ze stromym dachem i poddaszem z dobudowanymi parterowymi przybudówkami z płaskimi dachami. Stan techniczny budynku średni, powierzchnia użytkowa budynku – 238,63 m<sup>2</sup>.

Budynek po byłej chlewni : parterowy murowany ze stromym dachem i poddaszem. Stan budynku zadowalający, powierzchnia użytkowa budynku – 285,90 m<sup>2</sup>.

Budynek gospodarczy: parterowy murowany z trzema pomieszczeniami gospodarczymi z poddaszem użytkowym. Stan budynku średni, powierzchnia użytkowa budynku - 57,00 m<sup>2</sup>. Nieruchomość posiada dostęp do uzbrojenia i do drogi publicznej. Korzystanie z wszelkich urządzeń infrastruktury komunalnej i technicznej wymaga uzgodnienia z dysponentami sieci i obciąża całkowicie nabywcę nieruchomości. W przypadku, gdy przebiegające sieci i urządzenia występujące na nieruchomości kolidują z realizacją zamierzonej inwestycji nabywca zobowiązuje się do ich przełożenia własnym kosztem i staraniem w uzgodnieniu z jednostkami branżowymi i właścicielami sieci.

**Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym. Cena nieruchomości nie zawiera kosztów wznowienia znaków granicznych. W przypadku ewentualnej potrzeby okazania granic nabywca ustali warunki tego okazania z wybranym przez siebie geodetą. Okazanie granic nastąpi na koszt nabywcy.**

### **4.Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:**

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej Kowary Centrum edycja 2020 przyjętym Uchwałą nr XXXV/225/2021 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 25.02.2021r, nieruchomość położona jest w terenie oznaczonym symbolem **2.MU** i **1.ZP** Teren **2.MU** o przeznaczeniu podstawowym : tereny zabudowy mieszkalno- usługowej i uzupełniającym: drogi wewnętrzne. Teren **1.ZP** o przeznaczeniu podstawowym: tereny zieleni urządzonej i uzupełniającym- infrastruktura techniczna, ciągi pieszo- rowerowe.

### **5.Forma sprzedaży:**

na własność

**6.Cena wywoławcza : 1.070.000,00 zł** (słownie: jeden milion siedemdziesiąt tysięcy złotych 00/100).

(zwolnione z podatku VAT art. 43 ust. 1 pkt 2 ustawy).

**7.Wysokość wadium 110.000,00 zł** ( słownie: sto dziesięć tysięcy złotych 00/100 ).

**8.Postąpienie:** o wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

**9.Wysokość opłat i termin ich wnoszenia:**

Należność za nabytą nieruchomość winna być wpłacona jednorazowo przed zawarciem aktu notarialnego na konto Urzędu Miejskiego w Kowarach w PKO BP O. Kowary nr 80 1020 2124 0000 8102 0011 0684.

#### **Uwagi:**

Uchwała Nr XLIV/238/06 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 27 marca 2006r. ze zm., w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami wchodzącymi w skład gminnego zasobu nieruchomości Miasta Kowary.

1.Niniejsze ogłoszenie wywiesza się na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach na okres 60 dni począwszy od dnia 29.11.2022r. do dnia 28.01.2023r. oraz zostanie opublikowane dwukrotnie na stronie internetowej tut. Urzędu oraz ogłoszone dwukrotnie w Monitorze Urzędowym ( <https://monitorurzedowy.pl> ) mającym status prasy o zasięgu ogólnokrajowym.

2.Przetarg odbędzie się w dniu **02 lutego 2023r. o godz. 9<sup>00</sup>** w Urzędzie Miejskim w Kowarach przy ul. 1 Maja 1A, sala konferencyjna.

3.Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w pieniądzu PLN w wysokości **110.000,00 zł** (słownie: sto dziesięć tysięcy złotych 00/100), które winno wpłynąć na **konto depozytowe** Urzędu Miejskiego w Kowarach w **PKO BP Oddział Kowary nr 08 1020 2124 0000 8002 0011 1641 najpóźniej do dnia 27 stycznia 2023r.**

**Na dowodzie wpłaty należy podać nr działki i jej położenie.**

4.Uczestnicy przetargu zobowiązani są posiadać dokumenty tożsamości, dowód wniesienia wadium a osoby prawne dodatkowo aktualny wypis z rejestru lub ewidencji działalności gospodarczej oraz właściwe pełnomocnictwo do udziału w przetargu.

5.Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

6.Wadium wpłacone w gotówce przez uczestnika przetargu , który przetarg wygra zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawi się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu o zawarciu umowy notarialnej, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy notarialnej a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

7.Po nabyciu nieruchomości nabywca zobowiązany jest do złożenia w Wydziale Finansowym Urzędu Miejskiego w Kowarach deklarację z zakresie podatku od nieruchomości.

8.Cudzoziemcy (w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców Dz. U. z 2017 r, poz. 2278 ) w przypadku wygrania przetargu zobowiązani są przed zawarciem aktu notarialnego uzyskać zgodę Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie nieruchomości.

9.Burmistrz Miasta Kowary może odwołać ogłoszony przetarg jedynie z ważnych powodów.

10.Szczegółowe zasady przetargu określa regulamin przetargu.

11.Bliższe informacje można uzyskać w Urzędzie Miejskim w Kowarach w Wydziale Rozwoju Miasta (pokój nr 3, tel. 75 64 39 228).

.....

Zaświadcza się, że powyższe ogłoszenie było upublicznione na okres 60 dni poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach, zamieszczone w Monitorze Urzędowym ( <https://monitorurzedowy.pl> ) mającym status prasy o zasięgu ogólnokrajowym oraz opublikowane na stronie internetowej tut. Urzędu ( BIP )

Kowary, dnia .....

.....

podpis



# BURMISTRZ MIASTA KOWARY

URZĄD MIEJSKI \* UL. 1 MAJA 1A \* 58-530 KOWARY \* TEL. +48 75 718 24 16 \* TEL. +48 75 643 92 22  
FAX: +48 75 761 31 73 \* E-MAIL: burmistrz@kowary.pl \* www.kowary.pl



**KOWARY**  
miasto z tradycjami

**Załącznik nr 2**  
**do Zarządzenia Nr 0050.186.2022**  
**Burmistrza Miasta Kowary**  
**z dnia 28 listopada 2022r.**

## **REGULAMIN IV ( czwartego ) PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO**

na zbycie nieruchomości będącej własnością Gminy Miejskiej Kowary, oznaczonej działką gruntu nr 49/13 (obręb 0002, a.m. 3 ) o pow. 1,9155 ha zabudowanej budynkami użytkowymi. położonej w Kowarach przy ul. Sanatoryjnej.

### § 1

Regulamin opracowany został na podstawie Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa lub własność jednostek samorządu terytorialnego ( tekst jednolity z 2021 r. Dz. U. poz. 2213) i dotyczy nieruchomości wymienionych jak wyżej.

### § 2

Przetarg ustny nieograniczony zostanie przeprowadzony na podstawie art. 35, art. 37 ust. 1, art. 38, art. 39 ust. 2 i art. 40 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami ( tj. Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 ze zm.) oraz w wykonaniu Uchwały Nr XLIV/238/06 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 27 marca 2006 r. ze zm., w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami wchodzącymi w skład gminnego zasobu nieruchomości Miasta Kowary, **w dniu 02 lutego 2023r. w sali konferencyjnej Urzędu Miejskiego w Kowarach przy ul. 1 Maja 1A o godz. 9<sup>00</sup>**

### §3

Nieruchomość będąca przedmiotem przetargu była zamieszczona w wykazie nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży (**Zarządzenie Nr 0050.10.2022 Burmistrza Miasta Kowary z dnia 19.01.2022 r.**), który został podany do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w Monitorze Urzędowym (<https://monitorurzedowy.pl>) mającym status prasy o zasięgu ogólnokrajowym, na stronie internetowej tut. Urzędu oraz wywieszony na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach w okresie od 20.01.2022r. do 10.02.2022r.

Ogłoszenie o I (pierwszym) przetargu ustnym nieograniczonym (**Zarządzenie Nr 0050.33.2022 Burmistrza Miasta Kowary z dnia 08.03.2022 r.**), zostanie wywieszony na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach na okres 60 dni począwszy od 09.03.2022 r. do 08.05.2022r., opublikowane na stronie internetowej Urzędu oraz zamieszczone w Monitorze Urzędowym (<https://monitorurzedowy.pl>) mającym status prasy o zasięgu ogólnokrajowym.

Ogłoszenie o II ( drugim) przetargu ustnym nieograniczonym (**Zarządzenie Nr 0050.78.2022 Burmistrza Miasta Kowary z dnia 19.05.2022 r.**), zostanie wywieszony na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach na okres 60 dni począwszy od 20.05.2022 r. do 19.07.2022r., opublikowane na stronie internetowej Urzędu oraz zamieszczone w Monitorze Urzędowym (<https://monitorurzedowy.pl>) mającym status prasy o zasięgu ogólnokrajowym.

Ogłoszenie o III ( trzecim) przetargu ustnym nieograniczonym (**Zarządzenie Nr 0050.142.2022 Burmistrza Miasta Kowary z dnia 07.09.2022 r.**), zostanie wywieszony na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach na okres 60 dni począwszy od 08.09.2022 r. do 08.11.2022r., opublikowane na stronie internetowej Urzędu oraz zamieszczone w Monitorze Urzędowym (<https://monitorurzedowy.pl>) mającym status prasy o zasięgu ogólnokrajowym.

Ogłoszenie o IV ( czwartym ) przetargu ustnym nieograniczonym (**Zarządzenie Nr 0050.186.2022 Burmistrza Miasta Kowary z dnia 28.11.2022r.**), zostanie umieszczone na tablicy ogłoszeń

Urzędu Miejskiego w Kowarach na okres **60 dni** począwszy 29.11.2022r. do 28.01.2023r., opublikowane na stronie internetowej Urzędu ( BIP ) oraz ogłoszone w Monitorze Urzędowym ( <https://monitorurzedowy.pl> ) mającym status prasy o zasięgu ogólnokrajowym.

#### § 4

1.Dla przedmiotowej nieruchomości Sąd Rejonowy VI Wydział Ksiąg Wieczystych w Jeleniej Górze prowadzi księgę wieczysta **KW numer JG1J/00077595/5.**

2.Nieruchomość oznaczona działką gruntu nr 49/13 (obręb 0002, a.m. 3) o pow. 1,9155 ha położona w Kowarach przy ul. Sanatoryjnej.

Nieruchomość położona w strefie peryferyjnej miasta – Osiedla Wojków w pobliżu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej o niskiej intensywności zamieszkania oraz obiektów szpitalnych. Działka płaska o kształcie nieregularnym położona u zbiegu ulic Józefa Gielniaka i Sanatoryjnej, od strony południowej przylega do potoku Kalnica. Działka ze spadkiem w kierunku południowym- różnica poziomów między ulicą Sanatoryjną a potokiem Kalnica wynosi około 3m. Północna część działki stanowiąca około 50 % całości jest wypłaszczone. Na części tej znajdują się budynki użytkowe: budynek gospodarczy docelowo wykorzystywany jako garaże i pomieszczenia gospodarcze, budynek po byłej chlewni, mały budynek gospodarczy, szopki drewniane oraz wjazd z ulicy Sanatoryjnej. Ta część działki porośnięta jest trawą i nielicznymi samosiejkami, poprzecinana jest sieciami uzbrojenia terenu: wodociągami, kablami NN oraz kolektorami deszczowymi odprowadzającymi wody opadowe do potoku Kalnica. Znajduje się tutaj nieczynny wielokomorowy osadnik obsługujący byłą chlewnię oraz dwa szamba. Południowa część działki ze skarpami, poprzecinana nieregulowanymi ciekami wodnymi odprowadzającymi wodę z wyższych partii osiedla ( najpierw kolektorami deszczowymi z niżej otwartymi ciekami ) okresowo wypełniającymi wodę niecki w tej części działki. Ta część działki porośnięta jest trawą, samosiejkami i starodrzewem. Pełne uzbrojenie znajduje się w ulicy Sanatoryjnej.

Budynek, który wykorzystywany jest docelowo jako garaże i pomieszczenia gospodarcze : budynek parterowy murowany ze stromym dachem i poddaszem z dobudowanymi parterowymi przybudówkami z płaskimi dachami. Stan techniczny budynku średni, powierzchnia użytkowa budynku – 238,63 m<sup>2</sup>.

Budynek po byłej chlewni : parterowy murowany ze stromym dachem i poddaszem. Stan budynku zadowalający, powierzchnia użytkowa budynku – 285,90 m<sup>2</sup>.

Budynek gospodarczy: parterowy murowany z trzema pomieszczeniami gospodarczymi z poddaszem użytkowym. Stan budynku średni, powierzchnia użytkowa budynku - 57,00 m<sup>2</sup>.

Nieruchomość posiada dostęp do uzbrojenia i do drogi publicznej. Korzystanie z wszelkich urządzeń infrastruktury komunalnej i technicznej wymaga uzgodnienia z dysponentami sieci i obciąża całkowicie nabywcę nieruchomości. W przypadku, gdy przebiegające sieci i urządzenia występujące na nieruchomości kolidują z realizacją zamierzonej inwestycji nabywca zobowiązuje się do ich przełożenia własnym kosztem i staraniem w uzgodnieniu z jednostkami branżowymi i właścicielami sieci.

**Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym. Cena nieruchomości nie zawiera kosztów wznowienia znaków granicznych. W przypadku ewentualnej potrzeby okazania granic nabywca ustali warunki tego okazania z wybranym przez siebie geodetą. Okazanie granic nastąpi na koszt nabywcy.**

3.Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej Kowary Centrum edycja 2020 przyjętym Uchwałą nr XXXV/225/2021 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 25.02.2021r, nieruchomość położona jest w terenie oznaczonym symbolem **2MU i 1ZP**. Teren **2MU** o przeznaczeniu podstawowym : tereny zabudowy mieszkalno-usługowej i uzupełniającym: drogi wewnętrzne. Teren **1ZP** o przeznaczeniu podstawowym: tereny zieleni urządzonej i uzupełniającym- infrastruktura techniczna, ciągi pieszo- rowerowe.

#### § 5

1.Cena wywoławcza nieruchomości wynosi **1.070.000,00 zł.** ( słownie: jeden milion siedemdziesiąt tysięcy złotych 00/100 )

2. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w pieniądzu PLN w wysokości **110.000,00 zł (słownie: sto dziesięć tysięcy złotych 00/100), które winno wpłynąć** na konto depozytowe Urzędu Miejskiego w Kowarach w PKO BP SA Oddział Kowary nr **08 1020 2124 0000 8002 0011 1641 najpóźniej do dnia 17 stycznia 2023r.**

3. Uczestnicy przetargu zobowiązani są do przedłożenia komisji przetargowej przed otwarciem przetargu dowody wniesienia wadium, dowody tożsamości a w odniesieniu do podmiotów gospodarczych aktualny wypis z rejestru lub ewidencji działalności gospodarczej oraz właściwych pełnomocnictw osób reprezentujących te podmioty w przetargu.

4. Cudzoziemcy (w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców tekst jednolity DZ. U. z 2017r, poz. 2278) w przypadku wygrania przetargu zobowiązani są przed zawarciem aktu notarialnego uzyskać zgodę Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie nieruchomości.

#### § 6

W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom a także, które pozostają z członkami komisji przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnienie wątpliwości co do bezstronności komisji przetargowej.

#### § 7

Celem przetargu jest ustalenie najwyższej ceny zbywanej nieruchomości.

#### § 8

1. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu jeżeli przynajmniej jeden uczestnik przetargu zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

2. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nikt nie przystąpił do przetargu ustnego lub żaden z uczestników nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą a także jeżeli komisja przetargowa stwierdziła, że zgłaszający uczestnictwo w przetargu nie spełnili warunków określonych w § 5 pkt 1, 2, 3.

#### § 9

1. Przetarg przeprowadzi Komisja Przetargowa w składzie:

Przewodniczący Komisji Przetargowej : Ewelina Młotkowska

Członkowie :

Dorota Mroczkowska

Anna Włodarska

Paulina Gierałt

Radosław Burchacki

Magdalena Kwiatkowska

Katarzyna Sołtys

powołana Zarządzeniem Nr 0050.151.2022 Burmistrza Miasta Kowary z dnia 27 września 2022r.

2. Komisja Przetargowa może pracować w zmniejszonym składzie liczącym co najmniej trzy osoby.

#### § 10

Zakres działania Komisji Przetargowej

1. Komisja Przetargowa

a). nie później niż 3 dni przed przetargiem tj w dniu **30 stycznia 2023 r.** stwierdzi czy dokonano wpłaty wadium zgodnie z ogłoszeniem o przetargu.

b). przed otwarciem przetargu tj. w dniu **02 lutego 2023r.**, sprawdzi dowody wniesienia wadium oraz dokumenty tożsamości i właściwe rejestry oraz pełnomocnictwa przedłożone przez uczestników przetargu.

2. Komisja Przetargowa podejmuje rozstrzygnięcia w drodze głosowania z zastrzeżeniem uprawnień przysługujących tylko Przewodniczącemu Komisji (§ 14 ust. 6 w/w rozp. Rady Ministrów). W przypadku równej liczby głosów decyduje głos Przewodniczącego Komisji Przetargowej.

#### § 11

1. Przewodniczący Komisji Przetargowej otwiera przetarg, przekazując uczestnikom informacje:

a) o przedmiocie przetargu

b) cenę wywoławczą



- c) wysokość wadium, termin i miejsce jego wpłacenia
  - d) wysokość postąpienia – o wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym, że postąpienie: o postąpieniu decydują uczestnicy przetargu z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
  - e) uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia dopóty, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
  - f) po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
  - g) po ustaniu zgłaszania postąpień Przewodniczący Komisji Przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, następnie ogłasza imię i nazwisko lub nazwę albo firmę, która przetarg wygrała.
  - h) wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia.
  - i) wadium wniesione przez pozostałych uczestników zwraca się w ciągu trzech dni od dnia zamknięcia przetargu lub zakończenia wynikiem negatywnym, odwołaniem lub unieważnieniem przetargu.
2. Przewodniczący Komisji Przetargowej sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla Burmistrza Kowar a jeden dla osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości.
3. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują Przewodniczący Komisji Przetargowej, Członkowie Komisji Przetargowej oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.
4. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia aktu notarialnego.

#### § 12

- 1. Uczestnik przetargu może w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Burmistrza Kowar.
- 2. Burmistrz Kowar może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną.
- 3. Po rozpatrzeniu skargi Burmistrz zawiadamia skarżącego a informację o sposobie rozstrzygnięcia wywiesza na okres 7 dni na tablicy ogłoszeń tut. Urzędu.
- 4. W przypadku nie zaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną, Burmistrz podaje do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na okres 7 dni na tablicy ogłoszeń tut. Urzędu informację o wyniku przetargu oraz zostanie zamieszczona na stronie internetowej Urzędu w BIP ( Biuletyn Informacji Publicznej ) Gminy Miejskiej Kowary oraz ogłoszone w Monitorze Urzędowym ( <https://monitorurzedowy.pl> ) mającym status prasy o zasięgu ogólnokrajowym.

#### § 13

- 1. Burmistrz Kowar najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu zawiadomi osobę ustaloną w przetargu jako nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy notarialnej.
- 2. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie ustalonym w zawiadomieniu, Burmistrz Kowar może odstąpić od zawarcia umowy notarialnej a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
- 3. Ustalona w wyniku przetargu cena za nabywaną nieruchomość, winna być wpłacona jednorazowo przed podpisaniem aktu notarialnego na rachunek Urzędu Miejskiego w Kowarach w **PKO BP SA Oddział Kowary nr 80 1020 2124 0000 8102 0011 0684**.
- 4. Nie zachowanie terminu płatności spowoduje przepadek wadium.
- 5. Wadium wpłacone w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.
- 6. Nabywca zobowiązany jest do pokrycia wszelkich kosztów związanych z przeniesieniem prawa własności nieruchomości oraz ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej.
- 7. Nabywca zobowiązany jest do złożenia w Wydziale Finansowym tut. Urzędu zeznania podatkowego, które to obejmować będzie nieruchomość stanowiącą przedmiot niniejszego przetargu.

Kowary, 28 listopada 2022 r.

Zatwierdzam

.....