

**ZARZĄDZENIE NR 0050.110.2023**  
**BURMISTRZA MIASTA KOWARY**

**z dnia 12 lipca 2023 r.**

**w sprawie ogłoszenia I (pierwszego) przetargu ustnego nieograniczonego na zbycie nieruchomości niezabudowanych będących własnością Gminy Miejskiej Kowary położonych obręb 0004 Mniszków Gmina Janowice Wielkie.**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2023 r. Dz. U. poz. 40 ze zm), art. 35, art. 37 ust.1, art. 38 i art. 40 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity z 2023r., Dz. U. Poz. 344 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 I (pierwszy) przetarg ustny nieograniczony na zbycie nieruchomości niezabudowanych będących własnością Gminy Miejskiej Kowary, oznaczonych działkami gruntu numer: 146/2, 146/3 i 146/4 położonych obręb 0004 Mniszków Gmina Janowice Wielkie, zbywanych wraz z udziałem wynoszącym 1/10 części w niezabudowanej działce gruntu numer 146/11 położonej obręb 0004 Mniszków Gmina Janowice Wielkie, opisanych w załączniku nr 1, nr 3 i nr 5 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 2023 r. Dz. U. poz. 344 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 12.07.2023r.

**Załącznik Nr 1  
do Zarządzenia Nr 0050.110.2023  
Burmistrza Miasta Kowary  
z dnia 12 lipca 2023 r.**

## OGŁOSZENIE

o I (pierwszym) przetargu ustnym nieograniczonym na zbycie nieruchomości niezabudowanej będącej własnością Gminy Miejskiej Kowary, oznaczonej działką gruntu nr 146/2 obręb 0004 Mniszków, Gmina Janowice Wielkie o pow. 0,2911 ha położonej w Mniszkowie zbywanej wraz z udziałem wynoszącym 1/10 części w niezabudowanej działce gruntu numer 146/11 obręb 0004 o pow. 0,1239 ha położonej w Mniszkowie Gmina Janowice Wielkie, który odbędzie się w dniu **07 września 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 0050.74.2023 Burmistrza Miasta Kowary z dnia 18.05.2023 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 19.05.2023r. do 09.06.2023r .

Ogłoszenie o I (pierwszym) przetargu ustnym nieograniczonym (**Zarządzenie Nr 0050.110.2023 Burmistrza Miasta Kowary z dnia 12.07.2023r.**), zostanie umieszczone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach na okres 30 dni począwszy od 13.07.2023r. do 12.08.2023r, 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 niezabudowana oznaczona działką gruntu nr 146/2 obręb 0004 Mniszków Gmina Janowice Wielkie o pow. 0,2911 ha zbywana wraz z udziałem wynoszącym 1/10 części w niezabudowanej działce gruntu numer 146/11 (obręb 0004) o pow. 0,1239 ha położonej w Mniszkowie Gmina Janowice Wielkie.

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

Dla przedmiotowej nieruchomości Sąd Rejonowy VI Wydział Ksiąg Wieczystych w Jeleniej Górze prowadzi księgę wieczysta **KW numer JG1J/00043138/7.**

### **3.Opis nieruchomości:**

Działka niezabudowana o kształcie regularnym zbliżonym do trapezu, położona na obrzeżu wsi Mniszków, na projektowanym osiedlu jednorodinnym, położona powyżej zabudowy mieszkaniowej Mniszkowa na stoku o zachodniej ekspozycji w północnej części Mniszkowa. Działka położona między niezabudowaną działką nr 146/12 a działką nr 136/2 zabudowaną budynkiem agroturystyki oraz niezabudowanymi działkami nr 132/2 i 146/3. Działka z niewielkim spadkiem w kierunku zachodnim, porośnięta samosiejkami i krzewami. Dojazd i dojście do działki od strony Mniszkowa drogą 34KDW o nawierzchni utwardzonej tłuczniowej oraz 35KDD o nawierzchni tłuczniowo-gruntowej z głębokimi koleinami wypełnionymi wodą z sąsiednich wzgórz i projektowaną drogą 37KDW zlokalizowaną na działce nr 146/11 i obsługującą 10 działek w tym działkę nr 146/2. Drugi dojazd od strony Miedzianki drogą tłuczniową 35KDD. Nieruchomość nieuzbrojona, miejscowość nie posiada sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i gazowej.

Działka zbywana będzie wraz z udziałem wynoszącym 1/10 części w działce numer 146/11 (obręb 0004) Mniszków, stanowiącą projektowaną drogę dojazdową obsługującą 10 działek. Powierzchnia gruntu wynikająca z przypadającego udziału wynosi 123,9 m<sup>2</sup>.

Działka położona jest na terenie określonym w planie zagospodarowania przestrzennego symbolem 3MN preferującym zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W sąsiedztwie działki projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną oraz wewnętrzny ciąg komunikacyjny. W okolicy sporo zieleni i miejsc do wypoczynku. Z działki piękny widok na sąsiednie wzgórza. Lokalizacja korzystna dla funkcji mieszkaniowej.

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 Gminy Janowice Wielkie dla obrębu Mniszków, Uchwała Rady Gminy Janowice Wielkie nr III/13/2018 z dnia 20.12.2018 działka nr 146/2 obręb 0004 Mniszków oznaczona jest symbolem:

-**3MN** o funkcji podstawowej projektowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz funkcji uzupełniającej: zabudowa zagrodowa, budynki rekreacji indywidualnej, usługi nie zaliczone do mogących oddziaływać na środowisko, parkingi, miejsca postojowe, drogi wewnętrzne, szlaki piesze i rowerowe., infrastruktura techniczna

-**37KDD** tereny dróg publicznych, klasy dojazdowej.

#### **5.Forma sprzedaży:**

na własność.

#### **6.Cena wywoławcza nieruchomości:**

**175.300,00 zł**, (słownie: **sto siedemdziesiąt pięć tysięcy trzysta złotych**) w tym: wartość działki numer 146/2 – 171.500,00 zł, wartość udziału wynoszącego 1/10 części w działce numer 146/11 – 3.800,00 zł.

(Do ceny wylicytowanej w przetargu zostanie doliczony podatek VAT 23%.)

**7.Wysokość wadium 20.000,00 zł** (słownie: dwadzieścia 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 30 dni począwszy od dnia 13.07.2023r. do dnia 12.08.2023r. oraz zostanie opublikowane na stronie internetowej <https://monitorurzedowy.pl> Urzędu oraz ogłoszone w Monitorze Urzędowym ( <https://monitorurzedowy.pl> ) mającym status prasy o zasięgu ogólnokrajowym.

2.Przetarg odbędzie się w dniu **07 września 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 **20.000,00 zł (słownie: dwadzieścia 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 01 września 2023 r.**

**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 stawia 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 we właściwym Wydziale Urzędu Gminy Janowice Wielkie deklarację w 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 30 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 0050.110.2023  
Burmistrza Miasta Kowary  
z dnia 12 lipca 2023r.**

## **REGULAMIN I ( pierwszego ) PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO**

na zbycie nieruchomości niezabudowanej będącej własnością Gminy Miejskiej Kowary, oznaczonej działką gruntu numer 146/2 obręb 0004 Mniszków, Gmina Janowice Wielkie o pow. 0,2911 ha położonej w Mniszkowie zbywanej wraz z udziałem wynoszącym 1/10 w niezabudowanej działce gruntu numer 146/11 obręb 0004 Mniszków Gmina Janowice Wielkie.

### § 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 wymienionej jak wyżej.

### § 2

Przetarg ustny nieograniczony zostanie przeprowadzony na podstawie art. 37 ust. 1, art. 38 i art. 40 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami ( tj. Dz. U. z 2023 r., poz. 344 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 07 września 2023 r. w sali konferencyjnej Urzędu Miejskiego w Kowarach 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 0050.74.2023r, Burmistrza Miasta Kowary z dnia 18.05.2023r.**), 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 19.05.2023r. do 09.06.2023r.

Ogłoszenie o I ( pierwszym ) przetargu ustnym nieograniczonym (**Zarządzenie Nr 0050.110.2023 Burmistrza Miasta Kowary z dnia 12 lipca 2023 r.**), zostanie wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach na okres 30 dni począwszy od 13.07.2023 r. do 12.08.2023r., opublikowane na stronie internetowej Urzędu oraz zamieszczone 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/00043138/7.**

**2.**Działka niezabudowana o kształcie regularnym zbliżonym do trapezu, położona na obrzeżu wsi Mniszków, na projektowanym osiedlu jednorodziennym, położona powyżej zabudowy mieszkaniowej Mniszkowa na stoku o zachodniej ekspozycji w północnej części Mniszkowa. Działka położona między niezabudowaną działką 146/12 a działką nr 136/2 zabudowaną budynkiem agroturystyki oraz niezabudowanymi działkami nr 132/2 i 146/3. Działka z niewielkim spadkiem w kierunku zachodnim, porośnięta samosiejkami i krzewami. Dojazd i dojście do działki od strony Mniszkowa drogą 34KDW o nawierzchni utwardzonej tłuczniowej oraz 35KDD o nawierzchni tłuczniowo-gruntowej z głębokimi koleinami wypełnionymi wodą z sąsiednich wzgórz i projektowaną drogą 37KDW zlokalizowaną na działce nr 146/11 i obsługującą 10 działek w tym działkę nr 146/2. Drugi dojazd od strony miedzianki drogą tłuczniową 35KDD. Nieruchomość

nieuzbrojona, miejscowość nie posiada sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i gazowej.

Działka zbywana będzie wraz z udziałem wynoszącym 1/10 części w działce numer 146/11 (obręb 0004) Mniszków, stanowiącą projektowaną drogę dojazdową obsługującą 10 działek. Powierzchnia gruntu wynikająca z udziału wynosi 123,9 m<sup>2</sup>.

Działka położona jest na terenie określonym w planie zagospodarowania przestrzennego symbolem 3MN preferującym zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W sąsiedztwie działki projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną oraz wewnętrzny ciąg komunikacyjny. W okolicy sporo zieleni i miejsc do wypoczynku. Z działki piękny widok na sąsiednie wzgórza. Lokalizacja korzystna dla funkcji mieszkaniowej.

**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 Gminy Janowice Wielkie dla obrębu Mniszków, Uchwała Rady Gminy Janowice Wielkie nr III/13/2018 z dnia 20.12.2018 działka nr 146/2 obręb 0004 Mniszków oznaczona jest symbolem:

-3MN o funkcji podstawowej projektowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz funkcji uzupełniającej: zabudowa zagrodowa, budynki rekreacji indywidualnej, usługi nie zaliczone do mogących oddziaływać na środowisko, parkingi, miejsca postojowe, drogi wewnętrzne, szlaki piesze i rowerowe.

-37KDD tereny dróg publicznych, klasy dojazdowej.

#### § 5

1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi **175.300,00 zł**, (słownie: **sto siedemdziesiąt pięć tysięcy trzysta złotych**) w tym: wartość działki numer 146/2 – 171.500,00 zł, wartość udziału wynoszącego 1/10 części w działce numer 146/11 – 3.800,00 zł.

(Do ceny wylicytowanej w przetargu zostanie doliczony podatek VAT 23%).

2. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w pieniądzu PLN w wysokości **20.000,00 zł** (słownie: **dwadzieścia 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 01 września 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 z 2017r. Dz. U. 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  
Iwona Tretalska  
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 **04 września 2023 r.**, stwierdzi czy dokonano wpłaty wadium zgodnie z ogłoszeniem o przetargu.

b). przed otwarciem przetargu tj. w dniu **07 września 2023 r.**, 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 niezaskarżenia 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 we właściwym Wydziale Urzędu Gminy Janowice Wielkie deklarację w zakresie podatku od nieruchomości.

Zatwierdzam

Kowary, 12 lipca 2023 r

.....





# 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 12.07.2023r.

**Załącznik Nr 3  
do Zarządzenia Nr 0050.110.2023  
Burmistrza Miasta Kowary  
z dnia 12 lipca 2023 r.**

## OGŁOSZENIE

o I (pierwszym) przetargu ustnym nieograniczonym na zbycie nieruchomości niezabudowanej będącej własnością Gminy Miejskiej Kowary, oznaczonej działką gruntu nr 146/3 obręb 0004 Mniszków, Gmina Janowice Wielkie o pow. 0,2000 ha położonej w Mniszkowie zbywanej wraz z udziałem wynoszącym 1/10 części w niezabudowanej działce gruntu numer 146/11 obręb 0004 o pow. 0,1239 ha położonej w Mniszkowie Gmina Janowice Wielkie, który odbędzie się w dniu **07 września 2023 r. o godz. 10<sup>30</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 0050.74.2023 Burmistrza Miasta Kowary z dnia 18.05.2023 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 19.05.2023r. do 09.06.2023r .

Ogłoszenie o I (pierwszym) przetargu ustnym nieograniczonym (**Zarządzenie Nr 0050.110.2023 Burmistrza Miasta Kowary z dnia 12.07.2023r.**), zostanie umieszczone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach na okres 30 dni począwszy od 13.07.2023r. do 12.08.2023r, 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 niezabudowana oznaczona działką gruntu nr 146/3 obręb 0004 Mniszków Gmina Janowice Wielkie o pow. 0,2000 ha zbywana wraz z udziałem wynoszącym 1/10 części w niezabudowanej działce gruntu numer 146/11 obręb 0004 o pow. 0,1239ha położonej w Mniszkowie Gmina Janowice Wielkie.

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

Dla przedmiotowej nieruchomości Sąd Rejonowy VI Wydział Ksiąg Wieczystych w Jeleniej Górze prowadzi księgę wieczysta **KW numer JG1J/00043138/7.**

### **3.Opis nieruchomości:**

Działka niezabudowana o kształcie prostokąta, położona na obrzeżu wsi Mniszków, na projektowanym osiedlu jednorodzinnym, położona powyżej zabudowy mieszkaniowej Mniszkowa na stoku o zachodniej ekspozycji w północnej części Mniszkowa. Działka położona między projektowaną 37KDW oraz niezabudowanymi działkami 147/1, 146/2 i 146/4. Działka z niewielkim spadkiem w kierunku zachodnim porośnięta trawą i nielicznymi krzewami. Działka częściowo nawodniona wodami spływającymi z górnej części miejscowości . Konieczne jest uregulowanie stosunków wodnych. Dojazd i dojście do działki od strony Mniszkowa drogą 34KDW o nawierzchni utwardzonej tłuczniowej oraz 35KDD o nawierzchni tłuczniowo-gruntowej z głębokimi koleinami wypełnionymi wodą spływającą z sąsiednich wzgórz i projektowaną drogą 37KDW zlokalizowaną na działce nr 146/11 i obsługującą 10 działek w tym działkę nr 146/3. Drugi dojazd od strony Miedzianki drogą

tłuczniową 35KDD. Nieruchomość nieuzbrojona, miejscowość nie posiada sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i gazowej.

Działka zbywana będzie wraz z udziałem wynoszącym 1/10 części w działce numer 146/11 (obręb 0004) Mniszków, stanowiącą projektowaną drogę dojazdową obsługującą 10 działek. Powierzchnia gruntu wynikająca z udziału wynosi 123,9 m<sup>2</sup>.

Działka położona jest na terenie określonym w planie zagospodarowania przestrzennego symbolem 3MN preferującym zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W sąsiedztwie działki projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz wewnętrzny ciąg komunikacyjny. W okolicy sporo zieleni i miejsc do wypoczynku. Z działki piękny widok na sąsiednie wzgórza. Lokalizacja korzystna dla funkcji mieszkaniowej.

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 Gminy Janowice Wielkie dla obrębu Mniszków, Uchwała Rady Gminy Janowice Wielkie nr III/13/2018 z dnia 20.12.2018 działka nr 146/3 obręb 0004 Mniszków oznaczona jest symbolem:

-3MN o funkcji podstawowej projektowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz funkcji uzupełniającej: zabudowa zagrodowa, budynki rekreacji indywidualnej, usługi nie zaliczone do mogących oddziaływać na środowisko, parkingi, miejsca postojowe, drogi wewnętrzne, szlaki piesze i rowerowe, infrastruktura techniczna.

#### **5.Forma sprzedaży:**

na własność.

#### **6.Cena wywoławcza nieruchomości:**

**107.600,00 zł**, (słownie: **sto siedem tysięcy sześćset złotych**) w tym: wartość działki numer 146/3 – 103.800,00 zł, wartość udziału wynoszącego 1/10 części w działce numer 146/11 – 3.800,00 zł. ( Do ceny wylicytowanej w przetargu zostanie doliczony podatek VAT 23%).

**7.Wysokość wadium 20.000,00 zł** (słownie: dwadzieścia 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 30 dni począwszy od dnia 13.07.2023r. do dnia 12.08.2023r. oraz zostanie opublikowane na stronie internetowej <https://monitorurzedowy.pl> Urzędu oraz ogłoszone w Monitorze Urzędowym ( <https://monitorurzedowy.pl> ) mającym status prasy o zasięgu ogólnokrajowym.

2.Przetarg odbędzie się w dniu **07 września 2023r. o godz. 10<sup>30</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 **20.000,00 zł (słownie: dwadzieścia 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 01 września 2023 r.**

**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 stawia 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 we właściwym Wydziale Urzędu Gminy Janowice Wielkie deklarację w 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).

.....

Zaświadczą się, że powyższe ogłoszenie było upublicznione na okres 30 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 )



# 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 4  
do Zarządzenia Nr 0050.110.2023  
Burmistrza Miasta Kowary  
z dnia 12 lipca 2023r.**

## **REGULAMIN I ( pierwszego ) PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO**

na zbycie nieruchomości niezabudowanej będącej własnością Gminy Miejskiej Kowary, oznaczonej działką gruntu numer 146/3 obręb 0004 Mniszków, Gmina Janowice Wielkie o pow. 0,2000 ha położonej w Mniszkowie zbywanej wraz z udziałem wynoszącym 1/10 części w niezabudowanej działce gruntu numer 146/11 obręb 0004 Mniszków Gmina Janowice Wielkie.

### § 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 wymienionej jak wyżej.

### § 2

Przetarg ustny nieograniczony zostanie przeprowadzony na podstawie art. 37 ust. 1, art. 38 i art. 40 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami ( tj. Dz. U. z 2023 r., poz. 344 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 07 września 2023 r. w sali konferencyjnej Urzędu Miejskiego w Kowarach ul. 1 Maja 1a o godz. 10<sup>30</sup>.**

### § 3

Nieruchomość będąca przedmiotem przetargu była zamieszczona w wykazie nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży (**Zarządzenie Nr 0050.74.2023r, Burmistrza Miasta Kowary z dnia 18.05.2023r.**), 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 19.05.2023r. do 09.06.2023r.

Ogłoszenie o I (pierwszym) przetargu ustnym nieograniczonym (**Zarządzenie Nr 0050.110.2023 Burmistrza Miasta Kowary z dnia 12.07.2023 r.**), zostanie wywieszony na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach na okres 30 dni począwszy od 13.07.2023 r. do 12.08.2023r., opublikowane na stronie internetowej Urzędu oraz zamieszczone 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/00043138/7.**

**2.** Działka niezabudowana o kształcie prostokąta, położona na obrzeżu wsi Mniszków, na projektowanym osiedlu jednorodzinnych, położona powyżej zabudowy mieszkaniowej Mniszkowa na stoku o zachodniej ekspozycji w północnej części Mniszkowa. Działka położona między projektowaną 37KDW oraz niezabudowanymi działkami 147/1, 146/2 i 146/4. Działka z niewielkim spadkiem w kierunku zachodnim porośnięta trawą i nielicznymi krzewami. Działka częściowo nawodniona wodami spływającymi z górnej części miejscowości . Konieczne jest uregulowanie stosunków wodnych. Dojazd i dojście do działki od strony Mniszkowa drogą 34KDW o nawierzchni utwardzonej tłuczniowej oraz 35KDD o nawierzchni tłuczniowo-gruntowej z głębokimi koleinami wypełnionymi wodą spływającą z sąsiednich wzgórz i projektowaną drogą 37KDW zlokalizowaną na działce nr 146/11 i obsługującą 10 działek w tym działkę nr 146/3. Drugi

dojazd od strony Miedzianki drogą tłuczniową 35KDD. Nieruchomość nieuzbrojona, miejscowość nie posiada sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i gazowej.

Działka zbywana będzie wraz z udziałem wynoszącym 1/10 części w działce numer 146/11 (obręb 0004) Mniszków, stanowiącą projektowaną drogę dojazdową obsługującą 10 działek. Powierzchnia gruntu wynikająca z udziału wynosi 123,9 m<sup>2</sup>.

Działka położona jest na terenie określonym w planie zagospodarowania przestrzennego symbolem 3MN preferującym zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W sąsiedztwie działki projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną oraz wewnętrzny ciąg komunikacyjny. W okolicy sporo zieleni i miejsc do wypoczynku. Z działki piękny widok na sąsiednie wzgórza. Lokalizacja korzystna dla funkcji mieszkaniowej.

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.

**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 Gminy Janowice Wielkie dla obrębu Mniszków, Uchwała Rady Gminy Janowice Wielkie nr III/13/2018 z dnia 20.12.2018 działka nr 146/3 obręb 0004 Mniszków oznaczona jest symbolem:

**-3MN** o funkcji podstawowej projektowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz funkcji uzupełniającej: zabudowa zagrodowa, budynki rekreacji indywidualnej, usługi nie zaliczone do mogących oddziaływać na środowisko, parkingi, miejsca postojowe, drogi wewnętrzne, szlaki piesze i rowerowe, infrastruktura techniczna.

#### § 5

1. Cena wywoławcza nieruchomości: **107.600,00 zł**, (słownie: **sto siedem tysięcy sześćset złotych**) w tym: wartość działki numer 146/3 – 103.800,00 zł, wartość udziału wynoszącego 1/10 części w działce numer 146/11 – 3.800,00 zł.

(Do ceny wylicytowanej w przetargu zostanie doliczony podatek VAT 23%).

2. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w pieniądzu PLN w wysokości **20.000,00 zł** (słownie: dwadzieścia 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 01września 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 z 2017r. Dz. U. 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  
Iwona Tretalska  
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 **04 września 2023 r.**, stwierdzi czy dokonano wpłaty wadium zgodnie z ogłoszeniem o przetargu.
- b). przed otwarciem przetargu tj. w dniu **07 września 2023 r.**, 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 niezaskarżenia 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 we właściwym Wydziale Urzędu Gminy Janowice Wielkie deklarację w zakresie podatku od nieruchomości.

Zatwierdzam

Kowary, 12 lipca 2023 r

.....



# 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 12.07.2023r.

**Załącznik Nr 5  
do Zarządzenia Nr 0050.110.2023  
Burmistrza Miasta Kowary  
z dnia 12 lipca 2023 r.**

## OGŁOSZENIE

o I (pierwszym) przetargu ustnym nieograniczonym na zbycie nieruchomości niezabudowanej będącej własnością Gminy Miejskiej Kowary, oznaczonej działką gruntu nr 146/4 obręb 0004 Mniszków, Gmina Janowice Wielkie o pow. 0,2000 ha położonej w Mniszkowie, zbywanej wraz z udziałem wynoszącym 1/10 części w niezabudowanej działce gruntu numer 146/11 obręb 0004 o pow. 0,1239 ha położonej w Mniszkowie Gmina Janowice Wielkie, który odbędzie się w dniu **07 września 2023 r. o godz. 11<sup>30</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 0050.74.2023 Burmistrza Miasta Kowary z dnia 18.05.2023 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 19.05.2023r. do 09.06.2023r .

Ogłoszenie o I (pierwszym) przetargu ustnym nieograniczonym (**Zarządzenie Nr 0050.110.2023 Burmistrza Miasta Kowary z dnia 12.07.2023 r.**), zostanie umieszczone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach na okres 30 dni począwszy od 13.07.2023r. do 12.07.2023r, 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 niezabudowana oznaczona działką gruntu nr 146/4 (obręb 0004) Mniszków Gmina Janowice Wielkie o pow. 0,2000 ha zbywana wraz z udziałem wynoszącym 1/10 części w niezabudowanej działce gruntu numer 146/11 (obręb 0004) o pow. 0,1239ha położonej w Mniszkowie Gmina Janowice Wielkie.

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

Dla przedmiotowej nieruchomości Sąd Rejonowy VI Wydział Ksiąg Wieczystych w Jeleniej Górze prowadzi księgę wieczysta **KW numer JG1J/00043138/7.**

### **3.Opis nieruchomości:**

Działka niezabudowana o kształcie prostokąta, położona na obrzeżu wsi Mniszków, na projektowanym osiedlu jednorodzinnym, położona powyżej zabudowy mieszkaniowej Mniszkowa na stoku o zachodniej ekspozycji w północnej części Mniszkowa. Działka położona między projektowaną 37KDW oraz niezabudowanymi działkami 147/1, 146/3 i 146/5. Działka z niewielkim spadkiem w kierunku zachodnim porośnięta trawą i nielicznymi krzewami. Dojazd i dojście do działki od strony Mniszkowa drogą 34KDW o nawierzchni utwardzonej tłuczniowej oraz 35KDD o nawierzchni tłuczniowo-gruntowej z głębokimi koleinami wypełnionymi wodą spływającą z sąsiednich wzgórz i projektowaną drogą 37KDW zlokalizowaną na działce nr 146/11 i obsługującą 10 działek w tym działkę nr 146/4. Drugi dojazd od strony Miedzianki drogą tłuczniową 35KDD. Działka częściowo nawodniona wodami spływającymi z górnej części miejscowości, konieczne jest uregulowanie stosunków



wodnych. Nieruchomość nieuzbrojona, miejscowość nie posiada sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i gazowej.

Działka zbywana będzie wraz z udziałem wynoszącym 1/10 części w działce numer 146/11 (obręb 0004) Mniszków, stanowiącą projektowaną drogę dojazdową obsługującą 10 działek. Powierzchnia gruntu wynikająca z udziału wynosi 123,9 m<sup>2</sup>.

Działka położona jest na terenie określonym w planie zagospodarowania przestrzennego symbolem 3MN preferującym zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W sąsiedztwie działki projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz wewnętrzny ciąg komunikacyjny. W okolicy sporo zieleni i miejsc do wypoczynku. Z działki piękny widok na sąsiednie wzgórza. Lokalizacja korzystna dla funkcji mieszkaniowej.

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 Gminy Janowice Wielkie dla obrębu Mniszków, Uchwała Rady Gminy Janowice Wielkie nr III/13/2018 z dnia 20.12.2018 działka nr 146/4 obręb 0004 Mniszków oznaczona jest symbolem:

-3MN o funkcji podstawowej projektowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz funkcji uzupełniającej: zabudowa zagrodowa, budynki rekreacji indywidualnej, usługi nie zaliczone do mogących oddziaływać na środowisko, parkingi, miejsca postojowe, drogi wewnętrzne, szlaki piesze i rowerowe, infrastruktura techniczna.

#### **5.Forma sprzedaży:**

na własność.

#### **6.Cena wywoławcza nieruchomości:**

**107.600,00 zł**, (słownie: **sto siedem tysięcy sześćset złotych**) w tym: wartość działki numer 146/4 – 103.800,00 zł, wartość udziału wynoszącego 1/10 części w działce numer 146/11 – 3.800,00 zł ( Do ceny wylicytowanej w przetargu zostanie doliczony podatek VAT 23%).

**7.Wysokość wadium 20.000,00 zł** (słownie: dwadzieścia 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 30 dni począwszy od dnia 13.07.2023r. do dnia 12.08.2023r. oraz zostanie opublikowane na stronie internetowej <https://monitorurzedowy.pl> Urzędu oraz ogłoszone w Monitorze Urzędowym ( <https://monitorurzedowy.pl> ) mającym status prasy o zasięgu ogólnokrajowym.

2.Przetarg odbędzie się w dniu **07 września 2023r. o godz. 11<sup>30</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 **20.000,00 zł (słownie: dwadzieścia 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 01 września 2023 r.**

**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 stawia 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 we właściwym Wydziale Urzędu Gminy Janowice Wielkie deklarację w 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).

.....

Zaświadczą się, że powyższe ogłoszenie było upublicznione na okres 30 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 )

.....

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 6  
do Zarządzenia Nr 0050.110.2023  
Burmistrza Miasta Kowary  
z dnia 12 lipca 2023r.**

## **REGULAMIN I ( pierwszego ) PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO**

na zbycie nieruchomości niezabudowanej będącej własnością Gminy Miejskiej Kowary, oznaczonej działką gruntu numer 146/4 obręb 0004 Mniszków, Gmina Janowice Wielkie o pow. 0,2000 ha położonej w Mniszkowie zbywanej wraz z udziałem wynoszącym 1/10 części w niezabudowanej działce gruntu numer 146/11 obręb 0004 Mniszków Gmina Janowice Wielkie.

### § 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 wymienionej jak wyżej.

### § 2

Przetarg ustny nieograniczony zostanie przeprowadzony na podstawie art. 37 ust. 1, art. 38 i art. 40 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami ( tj. Dz. U. z 2023 r., poz. 344 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 07 września 2023 r. w sali konferencyjnej Urzędu Miejskiego w Kowarach.**

### § 3

Nieruchomość będąca przedmiotem przetargu była zamieszczona w wykazie nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży (**Zarządzenie Nr 0050.74.2023r, Burmistrza Miasta Kowary z dnia 18.05.2023r.**), 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 19.05.2023r. do 09.06.2023r.

Ogłoszenie o I (pierwszym) przetargu ustnym nieograniczonym (**Zarządzenie Nr 0050.110.2023 Burmistrza Miasta Kowary z dnia 12.07.2023 r.**), zostanie wywieszony na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach na okres 30 dni począwszy od 13.07.2023 r. do 12.08.2023r., opublikowane na stronie internetowej Urzędu oraz zamieszczone 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/00043138/7.**

**2.** Działka niezabudowana o kształcie prostokąta, położona na obrzeżu wsi Mniszków, na projektowanym osiedlu jednorodzinnych, położona powyżej zabudowy mieszkaniowej Mniszkowa na stoku o zachodniej ekspozycji w północnej części Mniszkowa. Działka położona między projektowaną 37KDW oraz niezabudowanymi działkami 147/1, 146/3 i 146/5. Działka z niewielkim spadkiem w kierunku zachodnim porośnięta trawą i nielicznymi krzewami. Dojazd i dojście do działki od strony Mniszkowa drogą 34KDW o nawierzchni utwardzonej tłuczniowej oraz 35KDD o nawierzchni tłuczniowo-gruntowej z głębokimi koleinami wypełnionymi wodą spływającą z sąsiednich wzgórz i projektowaną drogą 37KDW zlokalizowaną na działce nr 146/11 i obsługującą 10 działek w tym działkę nr 146/4. Drugi dojazd od strony Miedzianki drogą tłuczniową 35KDD. Działka częściowo nawodniona wodami spływającymi z górnej części

miejsowości, konieczne jest uregulowanie stosunków wodnych. Nieruchomość nieuzbrojona, miejscowość nie posiada sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i gazowej.

Działka zbywana będzie wraz z udziałem wynoszącym 1/10 części w działce numer 146/11 (obręb 0004) Mniszków, stanowiącą projektowaną drogę dojazdową obsługującą 10 działek. Powierzchnia gruntu wynikająca z udziału wynosi 123,9 m<sup>2</sup>.

Działka położona jest na terenie określonym w planie zagospodarowania przestrzennego symbolem 3MN preferującym zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W sąsiedztwie działki projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną oraz wewnętrzny ciąg komunikacyjny. W okolicy sporo zieleni i miejsc do wypoczynku. Z działki piękny widok na sąsiednie wzgórza. Lokalizacja korzystna dla funkcji mieszkaniowej.

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.

**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 Gminy Janowice Wielkie dla obrębu Mniszków, Uchwała Rady Gminy Janowice Wielkie nr III/13/2018 z dnia 20.12.2018 działka nr 146/4 obręb 0004 Mniszków oznaczona jest symbolem:

-3MN o funkcji podstawowej projektowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz funkcji uzupełniającej: zabudowa zagrodowa, budynki rekreacji indywidualnej, usługi nie zaliczone do mogących oddziaływać na środowisko, parkingi, miejsca postojowe, drogi wewnętrzne, szlaki piesze i rowerowe, infrastruktura techniczna.

#### § 5

1. Cena wywoławcza nieruchomości: **107.600,00 zł**, (słownie: **sto siedem tysięcy sześćset złotych**) w tym: wartość działki numer 146/4 – 103.800,00 zł, wartość udziału wynoszącego 1/10 części w działce numer 146/11 – 3.800,00 zł.

(Do ceny wylicytowanej w przetargu zostanie doliczony podatek VAT 23%).

2. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w pieniądzu PLN w wysokości **20.000,00 zł** (słownie: dwadzieścia 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 01 września 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 z 2017r. Dz. U. 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  
Iwona Tretalska  
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 **04 września 2023 r.**, stwierdzi czy dokonano wpłaty wadium zgodnie z ogłoszeniem o przetargu.
- b). przed otwarciem przetargu tj. w dniu **07 września 2023 r.**, 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 niezaskarżenia 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 we właściwym Wydziale Urzędu Gminy Janowice Wielkie deklarację w zakresie podatku od nieruchomości.

Zatwierdzam

Kowary, 12 lipca 2023 r

.....