

ZARZĄDZENIE NR 0050.48.2025
BURMISTRZA MIASTA KOWARY

z dnia 27 marca 2025 r.

w sprawie ogłoszenia V (piątych) przetargów ustnych nieograniczonych na zbycie nieruchomości niezabudowanych, będących własnością Gminy Miejskiej Kowary, położonych w Kowarach przy ul. Czesława Miłosza.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.), art. 37 ust.1, art. 38, art 39 ust. 2 i 3 i art. 40 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 z późn. 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 V (piąte) przetargi ustne nieograniczone na zbycie n/w nieruchomości:

1. działka gruntu nr **374/15** (obręb 0003, a. m. 6) o pow. **0,1074** ha, położona w Kowarach przy ul. Czesława Miłosza, zbywana wraz z udziałem wynoszącym 1/5 części w działce gruntu nr **374/17** (obręb 0003, a. m. 6) o pow. **0,0552** ha, opisana w załączniku nr 1 do niniejszego Zarządzenia.

2. działka gruntu nr **374/16** (obręb 0003, a. m. 6) o pow. **0,1154** ha, położonej w Kowarach przy ul. Czesława Miłosza, zbywana wraz z udziałem wynoszącym 1/5 części w działce gruntu nr **374/17** (obręb 0003, a. m. 6) o pow. **0,0552** ha, opisana w załączniku nr 3 do niniejszego Zarządzenia.

§ 2. Przetarg należy przeprowadzić zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 z późn. zm.) oraz Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r, 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 27 marca 2025 r.

Załącznik Nr 1
do Zarządzenia Nr 0050.48.2024
Burmistrza Miasta Kowary
z dnia 27 marca 2025 r.

OGŁOSZENIE

o V (piątym) przetargu ustnym nieograniczonym na zbycie nieruchomości niezabudowanej, będącej własnością Gminy Miejskiej Kowary, składającej się z działki gruntu nr **374/15** (obręb 0003 a. m. 6) o powierzchni **0,1074** ha, zbywanej wraz z udziałem wynoszącym 1/5 części w działce gruntu nr **374/17** (obręb 0003, a. m. 6) o pow. **0,0552** ha, położonej w Kowarach przy ul. Czesława Miłosza, który odbędzie się w dniu **8 maja 2025 r. o godz. 10⁰⁰** w sali konferencyjnej Urzędu Miejskiego w Kowarach przy ul. 1 Maja 1A (sala nr 13, I piętro, budynek A – **Sala Rajców**).

Nieruchomość będąca przedmiotem przetargu była zamieszczona w wykazie nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży (Zarządzenie nr **0050.83.2024** Burmistrza Miasta Kowary z dnia 19.06.2024 r.), który został podany do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w Monitorze Urzędowym (<https://monitorurzedowy.pl>), mającym status prasy o zasięgu ogólnokrajowym, opublikowany był na stronie podmiotowej tut. Urzędu (BIP) oraz wywieszony na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach na okres 21 dni, począwszy od 20.06.2024 r. do 11.07.2024 r.

Ogłoszenie o I (pierwszym) przetargu ustnym nieograniczonym (Zarządzenie Nr **0050.118.2024** Burmistrza Miasta Kowary z dnia 19.08.2024 r.), umieszczone było na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach na okres 30 dni począwszy od 20.08.2024 r. do 19.09.2024 r., opublikowane było na stronie podmiotowej tut. 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 **0050.153.2024** Burmistrza Miasta Kowary z dnia 03.10.2024 r.) umieszczone było na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach na okres 30 dni począwszy od 04.10.2024 r. do 04.11.2024 r., opublikowane było na stronie podmiotowej tut. 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 **0050.196.2024** Burmistrza Miasta Kowary z dnia 04.12.2024 r.) umieszczone było na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach na okres 30 dni począwszy od 05.12.2024 r. do 07.01.2025 r., opublikowane zostało na stronie podmiotowej tut. 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 **0050.16.2025** Burmistrza Miasta Kowary z dnia 31 stycznia 2025 r.) umieszczone było na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach na okres 30 dni począwszy od 03.02.2025 r. do 05.03.2025 r., opublikowane

zostało na stronie podmiotowej tut. Urzędu (BIP) oraz ogłoszone w Monitorze Urzędowym (<https://monitorurzedowy.pl>), mającym status prasy o zasięgu ogólnokrajowym.

Ogłoszenie o V (piątym) przetargu ustnym nieograniczonym (Zarządzenie Nr **0050.48.2025** Burmistrza Miasta Kowary z dnia 27 marca 2025 r.) umieszczone zostanie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach na okres 30 dni począwszy od 28.03.2025 r. do 28.04.2025 r., opublikowane zostanie na stronie podmiotowej tut. 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:

Działka gruntu nr **374/15** (obręb 0003, a. m. 6) o pow. **0,1074** ha, zbywana wraz z udziałem wynoszącym 1/5 części w działce gruntu nr **374/17** (obręb 0003, a. m. 6) o pow. **0,0552 ha**, położona w Kowarach przy ul. Czesława Miłosza.

2. Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej:

Dla przedmiotowej nieruchomości Sąd Rejonowy VI Wydział Ksiąg Wieczystych w Jeleniej Górze prowadzi księgę wieczystą nr: **JG1J/00085871/3**.

3. Opis nieruchomości:

Nieruchomość niezabudowana, narożna, o kształcie zbliżonym do trapezu ze ściętym narożem, granicząca z niezabudowaną działką nr 374/16 oraz z zabudowanymi działkami nr 375 i 376. Działka płaska, porośnięta trawą, krzewami i samosiejkami, położona w dolnej części zabudowy jednorodzinnej przy ul. Czesława Miłosza (różnica poziomów między ul. Juliusza Słowackiego a ul. Kowalską wynosi około 6 m.). Wzdłuż południowo-wschodniej i częściowo południowo-zachodniej granicy działki przebiega otwarty ciek wodny, który po zarurowaniu przy granicy południowo-zachodniej przechodzi pod projektowaną ulicą Czesława Miłosza oraz naroże działki nr 374/13. Nieruchomość nieuzbrojona, pełne uzbrojenie znajduje się w ulicy Kowalskiej. Sieć kablowa nn w projektowanej ul. Czesława Miłosza. Dojazd do działki od strony ul. Kowalskiej drogą gruntową. Działka nasłoneczniona. Nieruchomość zbywana będzie wraz z udziałem wynoszącym 1/5 części w działce gruntu nr 374/17 (obręb 0003 a. m. 6) o pow. 0,0552 ha. Powierzchnia gruntu wynikająca z przypadającego udziału wynosi 110,40 m².

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 dla obszarów położonych w jednostce urbanistycznej Kowary Centrum - edycja 2020, przyjętym Uchwałą nr XXXV/222/21 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 25 lutego 2021 r., opublikowaną w D. U. Województwa Dolnośląskiego z dnia 17 marca 2021 r., poz. 1327 z Rozstrzygnięciem Nadzorczym Nr NK-N.4131.56.1.2021.JW1 Wojewody Dolnośląskiego z 20 kwietnia 2021 r. (Dz. U. z 22 kwietnia 2021 r. poz. 2023 nieruchomość położona jest w terenie oznaczonym symbolem **2.MN** o przeznaczeniu:

1. podstawowym:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej realizowanej jako budynki lub zespoły budynków mieszczących do 4 lokali mieszkalnych w budynku,
2. uzupełniającym, jako tereny zabudowy usługowej służące działalności z zakresu:
- a) hotelarstwa, turystyki i rekreacji,
 - b) ochrony zdrowia i opieki społecznej,
 - c) działalności biurowej i zarządzania,
 - d) ubezpieczeń i finansów.

5. Forma sprzedaży lub oddania :

Sprzedaż nieruchomości na własność w drodze przetargu.

6. Cena nieruchomości :

106.450,00 zł (słownie: sto sześć tysięcy czterysta pięćdziesiąt złotych 00/100) w tym:

- wartość działki numer 374/15 – **102.350,00 zł**,
- wartość udziału w działce numer 374/17 - **4.100,00 zł**.

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

7. Wysokość wadium:

15.000,00 zł (słownie: piętnaście 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 prowadzonego w PKO BP SA O. Kowary nr **80 1020 2124 0000 8102 0011 0684**.

Uwagi:

Uchwała 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.

1. Niniejsze ogłoszenie wywiesza się na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach na okres 30 dni począwszy od dnia **28 marca 2025 r.** do dnia **28 kwietnia 2025 r.**, ogłoszone zostaje w Monitorze Urzędowym (<https://monitorurzedowy.pl>) mającym status prasy o zasięgu ogólnokrajowym oraz opublikowane na stronie podmiotowej tut. Urzędu (BIP).

2. Przetarg odbędzie się w dniu **8 maja 2025 r.** o godz. **10⁰⁰** w sali konferencyjnej Urzędu Miejskiego w Kowarach przy ul. 1 Maja 1A (sala nr 13, I piętro, budynek A – **Sala Rajców**).

3. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w pieniądzu PLN, które winno wpłynąć na konto depozytowe Urzędu Miejskiego w Kowarach, prowadzone w PKO BP O. Kowary nr **08 1020 2124 0000 8002 0011 1641** najpóźniej do dnia **2 maja 2025 r.** (na dowodzie wpłaty należy podać nr działki i jej położenie).

4. Uczestnicy przetargu zobowiązani są posiadać przy sobie dokumenty tożsamości, dowód wniesienia wadium a osoby prawne dodatkowo aktualny wypis z rejestru lub ewidencji działalności gospodarczej oraz właściwe pełnomocnictwo do udziału w przetargu. Jeżeli uczestnikiem przetargu jest jeden ze współmałżonków, powinien posiadać pełnomocnictwo drugiego współmałżonka upoważniające 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 w terminie 14 dni nabywca zobowiązany jest do złożenia w Wydziale Finansowym Urzędu Miejskiego w Kowarach 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 2017r, 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 podmiotowej tut. Urzędu (BIP)

Kowary, dnia

.....
podpis



Kowary, dnia 27 marca 2025 r.

Załącznik Nr 2
do Zarządzenia Nr 0050.48.2024
Burmistrza Miasta Kowary
z dnia 27 marca 2025 r.

REGULAMIN V (piątego) PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO

na zbycie nieruchomości niezabudowanej, będącej własnością Gminy Miejskiej Kowary, składającej się z działki gruntu nr **374/15** (obręb 0003 a. m. 6) o powierzchni **0,1074** ha, zbywanej wraz z udziałem wynoszącym 1/5 części w działce gruntu nr **374/17** (obręb 0003, a. m. 6) o pow. **0,0552** ha, położonej w Kowarach przy ul. Czesława Miłosza.

§ 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, art 39 ust. 2 i 3 i art. 40 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r., o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 z późn. 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 **8 maja 2025 r.** o godz. **10⁰⁰** w sali konferencyjnej Urzędu Miejskiego w Kowarach przy ul. 1 Maja 1A (sala nr 13, I piętro, budynek A – **Sala Rajców**).

§3

Nieruchomość będąca przedmiotem przetargu była zamieszczona w wykazie nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży (Zarządzenie nr **0050.83.2024** Burmistrza Miasta Kowary z dnia 19.06.2024 r.), który został podany do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w Monitorze Urzędowym (<https://monitorurzedowy.pl>), mającym status prasy o zasięgu ogólnokrajowym, opublikowany był na stronie podmiotowej tut. Urzędu (BIP) oraz wywieszony na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach na okres 21 dni, począwszy od 20.06.2024 r. do 11.07.2024 r.

Ogłoszenie o I (pierwszym) przetargu ustnym nieograniczonym (Zarządzenie Nr **0050.118.2024** Burmistrza Miasta Kowary z dnia 19.08.2024 r.), umieszczone było na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach na okres 30 dni począwszy od 20.08.2024 r. do 19.09.2024 r, opublikowane było na stronie podmiotowej tut. 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 **0050.153.2024** Burmistrza Miasta Kowary z dnia 03.10.2024 r.) umieszczone było na tablicy ogłoszeń Urzędu

Miejskiego w Kowarach na okres 30 dni począwszy od 04.10.2024 r. do 04.11.2024 r, opublikowane było na stronie podmiotowej tut. 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 **0050.196.2024** Burmistrza Miasta Kowary z dnia 04.12.2024 r.) zostanie umieszczone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach na okres 30 dni począwszy od 05.12.2024 r. do 07.01.2025 r, opublikowane zostanie na stronie podmiotowej tut. 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 **0050.16.2025** Burmistrza Miasta Kowary z dnia 31 stycznia 2025 r.) umieszczone zostanie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach na okres 30 dni począwszy od 03.02.2025 r. do 05.03.2025 r., opublikowane zostanie na stronie podmiotowej tut. Urzędu (BIP) oraz ogłoszone w Monitorze Urzędowym (<https://monitorurzedowy.pl>), mającym status prasy o zasięgu ogólnokrajowym.

Ogłoszenie o V (piątym) przetargu ustnym nieograniczonym (Zarządzenie Nr **0050.48.2025** Burmistrza Miasta Kowary z dnia 27 marca 2025 r.) umieszczone zostanie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach na okres 30 dni począwszy od 28.03.2025 r. do 28.04.2025 r., opublikowane zostanie na stronie podmiotowej tut. Urzędu (BIP) oraz ogłoszone w Monitorze Urzędowym (<https://monitorurzedowy.pl>), mającym status prasy o zasięgu ogólnokrajowym.

§ 4

1. Przedmiotem sprzedaży jest działka gruntu nr **374/15** (obręb 0003 a. m. 6) o powierzchni **0,1074** ha, zbywana wraz z udziałem wynoszącym 1/5 części w działce gruntu nr **374/17** (obręb 0003, a. m. 6) o pow. **0,0552** ha, położona w Kowarach przy ul. Czesława Miłosa.

2. Dla przedmiotowej nieruchomości Sąd Rejonowy VI Wydział Ksiąg Wieczystych w Jeleniej Górze prowadzi księgę wieczystą nr: **JG1J/00085871/3**.

3. Zgodnie z miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego dla obszarów położonych w jednostce urbanistycznej Kowary Centrum - edycja 2020, przyjętym Uchwałą nr XXXV/222/21 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 25 lutego 2021 r., opublikowaną w D. U. Województwa Dolnośląskiego z dnia 17 marca 2021 r., poz. 1327 z Rozstrzygnięciem Nadzorczym Nr NK-N.4131.56.1.2021.JW1 Wojewody Dolnośląskiego z 20 kwietnia 2021 r. (Dz. U. z 22 kwietnia 2021 r. poz. 2023 nieruchomość położona jest w terenie oznaczonym symbolem **2.MN** o przeznaczeniu:

1. podstawowym:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej realizowanej jako budynki lub zespoły budynków mieszczących do 4 lokali mieszkalnych w budynku,

2. uzupełniającym, jako tereny zabudowy usługowej służące działalności z zakresu:

- a) hotelarstwa, turystyki i rekreacji,
- b) ochrony zdrowia i opieki społecznej,
- c) działalności biurowej i zarządzania,
- d) ubezpieczeń i finansów.

§ 5

1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: **106.450,00 zł** (słownie: sto sześć tysięcy czterysta

pięćdziesiąt złotych 00/100) w tym:

- wartość działki numer 374/15 – **102.350,00 zł**,

- wartość udziału w działce numer 374/17 - **4.100,00 zł**.

Do wylicytowanej w przetargu ceny zostanie doliczony należny podatek VAT 23% - art. 2 pkt 6 i pkt 22 oraz art. 5 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2024 r., poz 361 ze późn. zm.).

2. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w pieniądzu PLN w wysokości **15.000,00 zł** (słownie: piętnaście tysięcy złotych 00/100), które winno wpłynąć na konto depozytowe Urzędu Miejskiego w Kowarach w PKO BP SA O. Kowary nr **08 1020 2124 0000 8002 0011 1641** najpóźniej do dnia **2 maja 2025 r.**

3. Uczestnicy przetargu zobowiązani są do przedłożenia komisji przetargowej (przed otwarciem przetargu) dowodu wniesienia wadium, dowodu 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 2017 r. 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 2 i 3.

§ 9

1. Przetarg przeprowadzi Komisja Przetargowa w składzie:

Przewodniczący Komisji Przetargowej: Ewelina Młotkowska

Członkowie:
Paulina Gierałt,
Magdalena Kwiatkowska,
Paweł Skowroński,
Katarzyna Sołtys,
Anna Włodarska,

powołana Zarządzeniem Nr 0050.67.2024 Burmistrza Miasta Kowary z dnia 20 maja 2024 r., zmienionym Zarządzeniem Nr 0050.178.2024 Burmistrza Miasta Kowary z dnia 7 listopada 2024 r.

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 **5 maja 2025** r., stwierdzi czy dokonano wpłaty wadium zgodnie z ogłoszeniem o przetargu,
- b) przed otwarciem przetargu tj. w dniu **8 maja 2025** r., sprawdzi dowody wniesienia wadium oraz dokumenty tożsamości i właściwe rejestry oraz pełnomocnictwa przedłożone przez uczestników przetargu. Jeżeli uczestnikiem przetargu jest jeden ze współmałżonków to powinien posiadać pełnomocnictwo drugiego współmałżonka upoważniające do udziału w 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) cenie wywoławczej,
- c) wysokość wadium, terminie i miejscu jego wpłacenia,
- d) wysokość postąpienia (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).

2. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia dopóty, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.

3. Po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.

4. 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.

5. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia.

6. Wadium wniesione przez pozostałych uczestników zwraca się w ciągu trzech dni od dnia zamknięcia przetargu lub zakończenia wynikiem negatywnym, odwołaniem lub unieważnieniem przetargu.

7. 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.

8. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują Przewodniczący Komisji Przetargowej, Członkowie Komisji Przetargowej oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.

9. 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 lub w razie uznania skargi za niezasadną, Burmistrz podaje do publicznej wiadomości przez:

- a) wywieszenie na okres 7 dni na tablicy ogłoszeń tut. Urzędu informację o wyniku przetargu,
- b) zamieszcza w/w informację na stronie internetowej Urzędu (BIP).

§ 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 O. 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 nieruchomości zobowiązany jest w terminie 14 dni od podpisania aktu notarialnego do złożenia w Wydziale Finansowym tut. Urzędu zeznania podatkowego, które to obejmować będzie nieruchomość stanowiącą przedmiot niniejszego przetargu.

Zatwierdzam

Kowary, dnia 27 marca 2025 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 27 marca 2025 r.

Załącznik Nr 3
do Zarządzenia Nr 0050.48.2024
Burmistrza Miasta Kowary
z dnia 27 marca 2025 r.

OGŁOSZENIE

o V (piątym) przetargu ustnym nieograniczonym na zbycie nieruchomości niezabudowanej, będącej własnością Gminy Miejskiej Kowary, składającej się z działki gruntu nr **374/16** (obręb 0003 a. m. 6) o powierzchni **0,1154** ha, zbywanej wraz z udziałem wynoszącym 1/5 części w działce gruntu nr **374/17** (obręb 0003, a. m. 6) o pow. **0,0552** ha, położonej w Kowarach przy ul. Czesława Miłosa, który odbędzie się w dniu **8 maja 2025 r. o godz. 11⁰⁰** w sali konferencyjnej Urzędu Miejskiego w Kowarach przy ul. 1 Maja 1A (sala nr 13, I piętro, budynek A – **Sala Rajców**).

Nieruchomość będąca przedmiotem przetargu była zamieszczona w wykazie nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży (Zarządzenie nr **0050.83.2024** Burmistrza Miasta Kowary z dnia 19.06.2024 r.), który został podany do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w Monitorze Urzędowym (<https://monitorurzedowy.pl>), mającym status prasy o zasięgu ogólnokrajowym, opublikowany był na stronie podmiotowej tut. Urzędu (BIP) oraz wywieszony na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach na okres 21 dni, począwszy od 20.06.2024 r. do 11.07.2024 r.

Ogłoszenie o I (pierwszym) przetargu ustnym nieograniczonym (Zarządzenie Nr **0050.118.2024** Burmistrza Miasta Kowary z dnia 19.08.2024 r.), umieszczone było na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach na okres 30 dni począwszy od 20.08.2024 r. do 19.09.2024 r., opublikowane było na stronie podmiotowej tut. 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 **0050.153.2024** Burmistrza Miasta Kowary z dnia 03.10.2024 r.) umieszczone było na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach na okres 30 dni począwszy od 04.10.2024 r. do 04.11.2024 r., opublikowane było na stronie podmiotowej tut. 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 **0050.196.2024** Burmistrza Miasta Kowary z dnia 04.12.2024 r.) zostanie umieszczone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach na okres 30 dni począwszy od 05.12.2024 r. do 07.01.2025 r., opublikowane zostanie na stronie podmiotowej tut. 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 **0050.16.2025** Burmistrza Miasta Kowary z dnia 31 stycznia 2025 r.) umieszczone było na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach na okres 30 dni począwszy od 03.02.2025 r. do 05.03.2025 r., opublikowane

zostało na stronie podmiotowej tut. Urzędu (BIP) oraz ogłoszone w Monitorze Urzędowym (<https://monitorurzedowy.pl>), mającym status prasy o zasięgu ogólnokrajowym.

Ogłoszenie o V (piątym) przetargu ustnym nieograniczonym (Zarządzenie Nr **0050.48.2025** Burmistrza Miasta Kowary z dnia 27 marca 2025 r.) umieszczone zostanie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach na okres 30 dni począwszy od 28.03.2025 r. do 28.04.2025 r., opublikowane zostanie na stronie podmiotowej tut. 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:

Działka gruntu nr **374/16** (obręb 0003 a. m. 6) o pow. **0,1154** ha, położona w Kowarach przy ul. Czesława Miłosza wraz z udziałem wynoszącym 1/5 części w działce gruntu nr **374/17** (obręb 0003, a. m. 6) o pow. **0,0552** ha, położonej przy ul. Czesława Miłosza w Kowarach.

2. Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej:

Dla przedmiotowej nieruchomości Sąd Rejonowy VI Wydział Ksiąg Wieczystych w Jeleniej Górze prowadzi księgę wieczystą nr: **JG1J/00085871/3**.

3. Opis nieruchomości:

Nieruchomość niezabudowana o kształcie trapezu, granicząca z niezabudowaną działką numer 374/15 i 373 oraz z zabudowanymi działkami nr 375 i 372. Działka płaska, porośnięta trawą, krzewami i samosiejkami, położona w dolnej części zabudowy jednorodzinnej przy ul. Czesława Miłosza. Wzdłuż południowo-wschodniej granicy działki przebiega otwarty ciek wodny. Nieruchomość nieuzbrojona, pełne uzbrojenie znajduje się w ulicy Kowalskiej. Sieć kablowa nn w projektowanej ulicy Czesława Miłosza. Dojazd do działki od strony ul. Kowalskiej drogą gruntową. Działka nasłoneczniona. Nieruchomość zbywana będzie wraz z udziałem wynoszącym 1/5 części w działce gruntu numer 374/17 (obręb 0003 a. m. 6) o pow. 0,0552 ha. Powierzchnia gruntu wynikająca z przypadającego udziału wynosi 110,40 m².

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 dla obszarów położonych w jednostce urbanistycznej Kowary Centrum - edycja 2020, przyjętym Uchwałą nr XXXV/222/21 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 25 lutego 2021 r., opublikowaną w D. U. Województwa Dolnośląskiego z dnia 17 marca 2021 r., poz. 1327 z Rozstrzygnięciem Nadzorczym Nr NK-N.4131.56.1.2021.JW1 Wojewody Dolnośląskiego z 20 kwietnia 2021 r. (Dz. U. z 22 kwietnia 2021 r. poz. 2023 nieruchomość położona jest w terenie oznaczonym symbolem **2.MN** o przeznaczeniu:

1. podstawowym:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej realizowanej jako budynki lub zespoły budynków mieszczących do 4 lokali mieszkalnych w budynku,

2. uzupełniającym, jako tereny zabudowy usługowej służące działalności z zakresu:

- a) hotelarstwa, turystyki i rekreacji,
- b) ochrony zdrowia i opieki społecznej,
- c) działalności biurowej i zarządzania,
- d) ubezpieczeń i finansów.

5. Forma sprzedaży lub oddania :

Sprzedaż nieruchomości na własność w drodze przetargu.

6. Cena nieruchomości :

106.320,00 zł (słownie: sto sześć tysięcy trzysta dwadzieścia złotych 00/100) w tym:

- wartość działki numer 374/16 – **102.220,00 zł**,
- wartość udziału w działce numer 374/17 - **4.100,00 zł**.

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

7. Wysokość wadium:

15.000,00 zł (słownie: piętnaście 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 prowadzonego w PKO BP SA O. Kowary nr **80 1020 2124 0000 8102 0011 0684**.

Uwagi:

Uchwała 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.

1. Niniejsze ogłoszenie wywiesza się na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach na okres 30 dni począwszy od dnia **28 marca 2025 r.** do dnia **28 kwietnia 2025 r.**, ogłoszone zostaje w Monitorze Urzędowym (<https://monitorurzedowy.pl>) mającym status prasy o zasięgu ogólnokrajowym oraz opublikowane na stronie podmiotowej tut. Urzędu (BIP).

2. Przetarg odbędzie się w dniu **8 maja 2025 r.** o godz. **11⁰⁰** w sali konferencyjnej Urzędu Miejskiego w Kowarach przy ul. 1 Maja 1A (sala nr 13, I piętro, budynek A – **Sala Rajców**).

3. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w pieniądzu PLN, które winno wpłynąć na konto depozytowe Urzędu Miejskiego w Kowarach, prowadzone w PKO BP O. Kowary nr **08 1020 2124 0000 8002 0011 1641** najpóźniej do dnia **2 maja 2025 r.** (na dowodzie wpłaty należy podać nr działki i jej położenie).

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

jest jeden ze współmałżonków, powinien posiadać pełnomocnictwo drugiego współmałżonka upoważniające 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 w terminie 14 dni nabywca zobowiązany jest do złożenia w Wydziale Finansowym Urzędu Miejskiego w Kowarach 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 2017r, 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 podmiotowej tut. Urzędu (BIP)

Kowary, dnia

.....

podpis



Kowary, dnia 27 marca 2025 r.

Załącznik Nr 4
do Zarządzenia Nr 0050.48.2024
Burmistrza Miasta Kowary
z dnia 27 marca 2025 r.

REGULAMIN V (piątego) PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO

na zbycie nieruchomości niezabudowanej, będącej własnością Gminy Miejskiej Kowary, składającej się z działki gruntu nr **374/16** (obręb 0003 a. m. 6) o powierzchni **0,1154** ha, zbywanej wraz z udziałem wynoszącym 1/5 części w działce gruntu nr **374/17** (obręb 0003, a. m. 6) o pow. **0,0552** ha, położonej w Kowarach przy ul. Czesława Miłosza.

§ 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, art 39 ust. 2 i 3 i art. 40 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r., o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity z 2024 r., Dz. U. poz. 1145 z późn. 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 **13 marca 2025 r.** o godz. **12⁰⁰** w sali konferencyjnej Urzędu Miejskiego w Kowarach przy ul. 1 Maja 1A (sala nr 13, I piętro, budynek A – **Sala Rajców**).

§3

Nieruchomość będąca przedmiotem przetargu była zamieszczona w wykazie nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży (Zarządzenie nr **0050.83.2024** Burmistrza Miasta Kowary z dnia 19.06.2024 r.), który został podany do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w Monitorze Urzędowym (<https://monitorurzedowy.pl>), mającym status prasy o zasięgu ogólnokrajowym, opublikowany był na stronie podmiotowej tut. Urzędu (BIP) oraz wywieszony na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach na okres 21 dni, począwszy od 20.06.2024 r. do 11.07.2024 r.

Ogłoszenie o I (pierwszym) przetargu ustnym nieograniczonym (Zarządzenie Nr **0050.118.2024** Burmistrza Miasta Kowary z dnia 19.08.2024 r.), umieszczone było na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach na okres 30 dni począwszy od 20.08.2024 r. do 19.09.2024 r, opublikowane było na stronie podmiotowej tut. 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 **0050.153.2024** Burmistrza Miasta Kowary z dnia 03.10.2024 r.) umieszczone było na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach na okres 30 dni począwszy od 04.10.2024 r. do 04.11.2024 r, opublikowane

było na stronie podmiotowej tut. 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 **0050.196.2024** Burmistrza Miasta Kowary z dnia 04.12.2024 r.) zostanie umieszczone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach na okres 30 dni począwszy od 05.12.2024 r. do 07.01.2025 r., opublikowane zostanie na stronie podmiotowej tut. 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 **0050.16.2025** Burmistrza Miasta Kowary z dnia 31 stycznia 2025 r.) umieszczone było na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach na okres 30 dni począwszy od 03.02.2025 r. do 05.03.2025 r., opublikowane zostało na stronie podmiotowej tut. Urzędu (BIP) oraz ogłoszone w Monitorze Urzędowym (<https://monitorurzedowy.pl>), mającym status prasy o zasięgu ogólnokrajowym.

Ogłoszenie o V (piątym) przetargu ustnym nieograniczonym (Zarządzenie Nr **0050.48.2025** Burmistrza Miasta Kowary z dnia 27 marca 2025 r.) umieszczone zostanie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach na okres 30 dni począwszy od 28.03.2025 r. do 28.04.2025 r., opublikowane zostanie na stronie podmiotowej tut. Urzędu (BIP) oraz ogłoszone w Monitorze Urzędowym (<https://monitorurzedowy.pl>), mającym status prasy o zasięgu ogólnokrajowym.

§ 4

1. Przedmiotem sprzedaży jest działka gruntu nr **374/16** (obręb 0003 a. m. 6) o powierzchni **0,1154** ha, zbywanej wraz z udziałem wynoszącym 1/5 części w działce gruntu nr **374/17** (obręb 0003, a. m. 6) o pow. **0,0552** ha, położonej w Kowarach przy ul. Czesława Miłosza.

2. Dla przedmiotowej nieruchomości Sąd Rejonowy VI Wydział Ksiąg Wieczystych w Jeleniej Górze prowadzi księgę wieczystą nr: **JG1J/00085871/3**.

3. Zgodnie z miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego dla obszarów położonych w jednostce urbanistycznej Kowary Centrum - edycja 2020, przyjętym Uchwałą nr XXXV/222/21 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 25 lutego 2021 r., opublikowaną w D. U. Województwa Dolnośląskiego z dnia 17 marca 2021 r., poz. 1327 z Rozstrzygnięciem Nadzorczym Nr NK-N.4131.56.1.2021.JW1 Wojewody Dolnośląskiego z 20 kwietnia 2021 r. (Dz. U. z 22 kwietnia 2021 r. poz. 2023 nieruchomość położona jest w terenie oznaczonym symbolem **2.MN** o przeznaczeniu:

1. podstawowym:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej realizowanej jako budynki lub zespoły budynków mieszczących do 4 lokali mieszkalnych w budynku,

2. uzupełniającym, jako tereny zabudowy usługowej służące działalności z zakresu:

- a) hotelarstwa, turystyki i rekreacji,
- b) ochrony zdrowia i opieki społecznej,
- c) działalności biurowej i zarządzania,
- d) ubezpieczeń i finansów.

§ 5

1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: **106.320,00 zł** (słownie: sto sześć tysięcy trzysta dwadzieścia złotych 00/100) w tym:

- wartość działki numer 374/16 – **102.220,00 zł**,

- wartość udziału w działce numer 374/17 - **4.100,00 zł**.

Do wylicytowanej w przetargu ceny zostanie doliczony należny podatek VAT 23% - art. 2 pkt 6 i pkt 22 oraz art. 5 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2024 r., poz 361 ze późn. zm.)

2. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w pieniądzu PLN, w wysokości **15.000,00 zł** (słownie: piętnaście tysięcy złotych 00/100), które winno wpłynąć na konto depozytowe Urzędu Miejskiego w Kowarach w PKO BP SA O. Kowary nr **08 1020 2124 0000 8002 0011 1641** najpóźniej do dnia **2 maja 2025 r.**

3. Uczestnicy przetargu zobowiązani są do przedłożenia komisji przetargowej (przed otwarciem przetargu) dowodu wniesienia wadium, dowodu 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 2017 r. 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 2 i 3.

§ 9

1. Przetarg przeprowadzi Komisja Przetargowa w składzie:

Przewodniczący Komisji Przetargowej: Ewelina Młotkowska

Członkowie:
Paulina Gierałt,
Magdalena Kwiatkowska,
Paweł Skowroński,
Katarzyna Sołtys,
Anna Włodarska,

powołana Zarządzeniem Nr 0050.67.2024 Burmistrza Miasta Kowary z dnia 20 maja 2024 r., zmienionym Zarządzeniem Nr 0050.178.2024 Burmistrza Miasta Kowary z dnia 7 listopada 2024 r.

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 **5 maja 2025 r.**, stwierdzi czy dokonano wpłaty wadium zgodnie z ogłoszeniem o przetargu,
- b) przed otwarciem przetargu tj. w dniu **8 maja 2025 r.**, sprawdzi dowody wniesienia wadium oraz dokumenty tożsamości i właściwe rejestry oraz pełnomocnictwa przedłożone przez uczestników przetargu. Jeżeli uczestnikiem przetargu jest jeden ze współmałżonków to powinien posiadać pełnomocnictwo drugiego współmałżonka upoważniające do udziału w 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) cenie wywoławczej,
- c) wysokość wadium, terminie i miejscu jego wpłacenia,
- d) wysokość postąpienia (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).

2. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia dopóty, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.

3. Po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.

4. 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.

5. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia.

6. Wadium wniesione przez pozostałych uczestników zwraca się w ciągu trzech dni od dnia zamknięcia przetargu lub zakończenia wynikiem negatywnym, odwołaniem lub unieważnieniem przetargu.

7. 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.

8. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują Przewodniczący Komisji Przetargowej, Członkowie Komisji Przetargowej oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.

9. 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 lub w razie uznania skargi za niezasadną, Burmistrz podaje do publicznej wiadomości przez:
 - a) wywieszenie na okres 7 dni na tablicy ogłoszeń tut. Urzędu informację o wyniku przetargu,
 - b) zamieszcza w/w informację na stronie podmiotowej tut. Urzędu (BIP).

§ 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 O. 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 nieruchomości zobowiązany jest w terminie 14 dni od podpisania aktu notarialnego do złożenia w Wydziale Finansowym tut. Urzędu zeznania podatkowego, które to obejmować będzie nieruchomość stanowiącą przedmiot niniejszego przetargu.

Zatwierdzam

Kowary, dnia 27 marca 2025 r.