

ZARZĄDZENIE NR 0050.134.2025
BURMISTRZA MIASTA KOWARY

z dnia 8 września 2025 r.

w sprawie ogłoszenia IV (czwartego) przetargu ustnego nieograniczonego na zbycie nieruchomości niezabudowanych, będących własnością Gminy Miejskiej Kowary, położonych w Kowarach przy ulicy Tadeusza Rejtana i Jagiellońskiej.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2025 r. Dz. U. poz. 1153), art. 37 ust.1, art. 38, 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, Burmistrz Miasta Kowary zarządza co następuje:

§ 1. Ogłasza IV (czwarty) przetarg ustny nieograniczony na zbycie n/w nieruchomości:

1. Nieruchomość niezabudowana o numerze 465 (obręb 0003, a. m. 9) o pow. 0,4732 ha, położona w Kowarach przy ul. Tadeusza Rejtana, opisana w załączniku nr 1 do niniejszego Zarządzenia.

2. Nieruchomość niezabudowana o numerze 321/9 (obręb 0002, a. m. 7) o pow. 0,1857 ha, położona w Kowarach przy ul. Jagiellońskiej, opisana w załączniku nr 3 do niniejszego Zarządzenia.

3. Nieruchomość niezabudowana o numerze 478 (obręb 0002, a. m. 4) o pow. 0,1370 ha, położona w Kowarach przy ul. Jagiellońskiej - Wojska Polskiego, opisana w załączniku nr 5 do niniejszego Zarządzenia.

§ 2. Przetarg należy przeprowadzić zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity z 2024 r., Dz. U. 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 z 2021 r, Dz.U. 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 8 września 2025 r.

Załącznik Nr 1
do Zarządzenia Nr 0050.134.2025
Burmistrza Miasta Kowary
z dnia 8 września 2025 r.

OGŁOSZENIE

o IV (czwartym) przetargu ustnym nieograniczonym na zbycie nieruchomości niezabudowanej, będącej własnością Gminy Miejskiej Kowary, składającej się z działki nr **465** (obręb 0003 a. m. 9) o powierzchni **0,4732** ha, który odbędzie się w dniu **13 października 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 **0050.192.2024** Burmistrza Miasta Kowary z dnia 27 listopada 2025r.), który został podany do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w Monitorze Urzędowym (<https://monitorurzedowy.pl>), mającym status prasy o zasięgu ogólnokrajowym, opublikowany był na stronie internetowej tut. Urzędu (BIP) oraz wywieszony na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach na okres 21 dni, począwszy od 28 listopada 2024 r. do 19 grudnia 2024 r.

Ogłoszenie o I (pierwszym) przetargu ustnym nieograniczonym (Zarządzenie nr **0050.5.2025** Burmistrza Miasta Kowary z dnia 10 stycznia 2025 r.) umieszczone było na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach na okres 30 dni począwszy od 13 stycznia 2025 r. do 12 lutego 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 II (drugim) przetargu ustnym nieograniczonym (Zarządzenie nr **0050.37.2025** Burmistrza Miasta Kowary z dnia 6 marca 2025 r.), umieszczone było na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach na okres 30 dni począwszy od 7 marca 2025 r. do 7 kwietnia 2025 r. opublikowane zostanie na stronie podmiotowej tut. Urzędu (BIP) oraz ogłoszone zostało w Monitorze Urzędowym (<https://monitorurzedowy.pl>) mającym status prasy o zasięgu ogólnokrajowym.

Ogłoszenie o III (trzecim) przetargu ustnym nieograniczonym (Zarządzenie nr **0050.73.2025** Burmistrza Miasta Kowary z dnia 12 czerwca 2025 r.), umieszczone zostanie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach na okres 30 dni począwszy od 13 czerwca 2025 r. do 13 lipca 2025 r., opublikowane zostanie na stronie podmiotowej tut. Urzędu (BIP) oraz ogłoszone zostanie w Monitorze Urzędowym (<https://monitorurzedowy.pl>) mającym status prasy o zasięgu ogólnokrajowym.

Ogłoszenie o IV (czwartym) przetargu ustnym nieograniczonym (Zarządzenie nr **0050.134.2025** Burmistrza Miasta Kowary z dnia 8 września 2025 r.), umieszczone zostanie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach na okres 30 dni począwszy od 9 września 2025 r. do 9 października 2025 r., opublikowane zostanie na stronie podmiotowej tut. Urzędu (BIP) oraz ogłoszone zostanie 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 **465** (obręb 0003 a. m. 9) o pow. **0,4732** ha, położona w Kowarach przy ul. Tadeusza Rejtana.

2. Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej:

Dla przedmiotowej nieruchomości Sąd Rejonowy VI Wydział Ksiąg Wieczystych w Jeleniej Górze prowadzi księgę wieczystą nr: **JG1J/00085142/4**.

3. Opis nieruchomości:

Działka gruntu o kształcie regularnym, zbliżonym do trapezu, położona we wschodniej części Kowar wzdłuż ul. Tadeusza Rejtana w pobliżu drogi wojewódzkiej nr 367. Działka płaska porośnięta trawą z widokiem na pasmo Rudawskiego Parku Krajobrazowego i Karkonoszy. Przez południowo-zachodnie naroże nieruchomości przebiegają dwie napowietrzne linie energetyczne SN i WN, przy granicy działki usytuowany jest słup energetyczny. Strefa ochronna dla linii SN wynosi 14 m, szerokości (po 7 m od osi linii) oraz 22 m szerokości (po 11 m od osi linii) dla linii WN. Na części działki strefy te pokrywają się. Usytuowanie linii i słupa nie koliduje z możliwością zabudowy działki, jedynie na powierzchni około 500 m² istnieje zakaz sadzenia roślinności o wysokości 3 m i rozbudowanym systemem korzennym. Właściciel nieruchomości zobowiązany jest zapewnić dostęp i dojazd do linii i słupów. Przez środek nieruchomości przebiega sieć wodociągowa $\varnothing$ 200. Działka nie uzbrojona. Działka położona jest na terenie określonym w planie miejscowym symbolem **1MNW-U** o przeznaczeniu podstawowym: zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca jednorodzinna i nieuciążliwe usługi. W sąsiedztwie działki znajdują się istniejące zabudowy mieszkaniowe jedno i wielorodzinne. Działka dobrze nasłoneczniona, w okolicy sporo zieleni, miejsc spacerowych i miejsc do wypoczynku. Lokalizacja korzystna do zabudowy mieszkaniowej.

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

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

4. Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej Kowary Podgórze Wschodnie 1, przyjętym uchwałą nr LXXIV/448/23 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 28 września 2023 r., opublikowaną w Dz. U. Województwa Dolnośląskiego z dnia 10 października 2023 r., poz. 5552, nieruchomość położona jest w terenie oznaczonym symbolem **1MNW-U** o przeznaczeniu podstawowym: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, usługi nieuciążliwe oraz przeznaczeniu uzupełniającym: infrastruktura techniczna, dojazdy,

dojścia, ciągi piesze i rowerowe, miejsca postojowe, budynki gospodarcze, garaże, podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, zieleń urządzona.

5. Forma sprzedaży lub oddania :

Sprzedaż nieruchomości na własność w drodze przetargu.

6. Cena nieruchomości :

- **397 000,00 zł** (słownie: trzysta dziewięćdziesiąt siedem tysięcy złotych 00/100)

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

7. Wysokość wadium:

40 000,00 zł (słownie: czterdzieści 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 **9 września 2025 r.** do dnia **9 października 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 **13 października 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 Oddział Kowary nr **08 1020 2124 0000 8002 0011 1641** najpóźniej do dnia **8 października 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**).

Zaświadczam, 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



**Załącznik nr 2
do Zarządzenia Nr 0050.134.2025
Burmistrza Miasta Kowary
z dnia 8 września 2025 r.**

REGULAMIN IV (czwartego) PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO

na zbycie nieruchomości niezabudowanej, będącej własnością Gminy Miejskiej Kowary, działka numer **465** (obręb 0003, a.m. 9) o łącznej pow. **0,4732** ha, położonej przy ulicy Tadeusza Rejtana.

§ 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 Dz.U. z 2021r. poz. 2213) i dotyczy nieruchomości wymienionych 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 (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 **13 października 2025 r.** o godzinie **10⁰⁰** w sali konferencyjnej Urzędu Miejskiego w Kowarach przy ulicy 1 Maja 1A (sala numer 13, I piętro, budynek A – **Sala Rajców**).

§ 3

Nieruchomość będąca przedmiotem przetargu była zamieszczona w wykazie nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży (Zarządzenie nr **0050.192.2024** Burmistrza Miasta Kowary z dnia 27 listopada 2024 r.), który został podany do publicznej wiadomości poprzez 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 28 listopada 2024 r. do 9 stycznia 2025 r.

Ogłoszenie o I (pierwszym) przetargu ustnym nieograniczonym (Zarządzenie nr **0050.5.2025** Burmistrza Miasta Kowary z dnia 10 stycznia 2025 r.) zostało umieszczone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach na okres 30 dni począwszy od 13 stycznia 2025 r. do 12 lutego 2025 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 **0050.37.2025** Burmistrza Miasta Kowary z dnia 6 marca 2025 r.), zostało umieszczone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach na okres 30 dni począwszy od 7 marca 2025 r. do 7 kwietnia 2025 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 **0050.73.2025** Burmistrza Miasta Kowary z dnia 12 czerwca 2025 r.), zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach na okres 30 dni począwszy od 13 czerwca 2025 r. do 13 lipca 2025 r., opublikowane na stronie internetowej Urzędu oraz zamieszczone w Monitorze Urzędowym (<https://monitorurzedowy.pl>) mającym status prasy o zasięgu ogólnokrajowym.

Ogłoszenie o IV (czwartym) przetargu ustnym nieograniczonym (Zarządzenie nr **0050.134.2025** Burmistrza Miasta Kowary z dnia 8 września 2025 r.), zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach na okres 30 dni począwszy od 9 września 2025 r. do 9 października 2025 r., opublikowane na stronie internetowej Urzędu oraz zamieszczone w Monitorze Urzędowym (<https://monitorurzedowy.pl>) mającym status prasy o zasięgu ogólnokrajowym.

§ 4

1.Przedmiotem sprzedaży jest działka gruntu nr **465** (obręb 0003 a. m. 9) o pow. **0,4732** ha, położona w Kowarach przy ulicy Tadeusza Rejtana.

2.Dla przedmiotowej nieruchomości Sąd Rejonowy VI Wydział Ksiąg Wieczystych w Jeleniej Górze prowadzi księgę wieczystą nr **JG1J/00085142/4**.

3.Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej Kowary Podgórze Wschodnie 1, przyjętym uchwałą nr LXXIV/448/23 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 28 września 2023 r., opublikowaną w Dz. U. Województwa Dolnośląskiego z dnia 10 października 2023 r., poz. 5552, nieruchomość położna jest w terenie oznaczonym symbolem **1MNW-U** o przeznaczeniu podstawowym: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, usługi nieuciążliwe oraz o przeznaczeniu uzupełniającym: infrastruktura techniczna, dojazdy, dojścia, ciągi piesze i rowerowe, miejsca postojowe, budynki gospodarcze, garaże, podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, zieleń urządzona.

§ 5

1.Cena wywoławcza nieruchomości wynosi **397 000,00 zł.** (słownie: trzysta dziewięćdziesiąt siedem tysięcy złotych 00/100).

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

2.Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w pieniądzu, w wysokości **40 000,00 zł** (słownie: czterdzieści 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 **8 października 2025 r.**

3.Uczestnicy przetargu zobowiązani są do przedłożenia komisji przetargowej przed otwarciem przetargu potwierdzenia wniesienia wadium w pieniądzu PLN, 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 :

Anna Włodarska

Paulina Gierałt

Magdalena Kwiatkowska

Katarzyna Sołtys

Elżbieta Wójcik

powołana Zarządzeniem Nr 0050.67.2024 Burmistrza Miasta Kowary z dnia 20 maja 2024r. ze zm.

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 **9 października 2025 r.** stwierdzi czy dokonano wpłaty wadium zgodnie z ogłoszeniem o przetargu.

b). przed otwarciem przetargu tj. w dniu **13 października 2025 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. 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) wysokości wadium, terminie i miejscu jego wpłacenia,

d) wysokości postąpienia – 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.

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 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 zostaje zamieszczona na stronie internetowej tut. Urzędu w BIP (Biuletyn Informacji Publicznej) Gminy Miejskiej Kowary.

§ 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.Nabywca zobowiązany jest do pokrycia wszelkich kosztów związanych z przeniesieniem prawa własności nieruchomości oraz ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej.

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

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

Kowary, dnia 8 września 2025 r.

**Załącznik Nr 3
do Zarządzenia Nr 0050.134.2025
Burmistrza Miasta Kowary
z dnia 8 września 2025 r.**

OGŁOSZENIE

o IV (czwartym) przetargu ustnym nieograniczonym na zbycie nieruchomości niezabudowanej, będącej własnością Gminy Miejskiej Kowary, składającej się z działki nr **321/9** (obręb 0002 a. m. 7) o powierzchni **0,1857** ha, położonej w Kowarach przy ulicy Jagiellońskiej, który odbędzie się w dniu **13 października 2025** r. o godzinie **11³⁰** w sali konferencyjnej Urzędu Miejskiego w Kowarach przy ulicy 1 – go 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 **0050.181.2024** Burmistrza Miasta Kowary z dnia 7 listopad 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 8 listopada 2024 r. do 29 listopada 2024 r.

Ogłoszenie o I (pierwszym) przetargu ustnym nieograniczonym (Zarządzenie nr **0050.1.2025** Burmistrza Miasta Kowary z dnia 3 stycznia 2025 r.) zostało umieszczone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach na okres 30 dni począwszy od 7 stycznia 2025 r. do 6 lutego 2025 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 **0050.27.2025** Burmistrza Miasta Kowary z dnia 25 lutego 2025 r.) zostało umieszczone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach na okres 30 dni począwszy od 26 lutego 2025 r. do 28 marca 2025 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 **0050.73.2025** Burmistrza Miasta Kowary z dnia 12 czerwca 2025 r.) zostało umieszczone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach na okres 30 dni począwszy od 13 czerwca 2025 r. do 13 lipca 2025 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 IV (czwartym) przetargu ustnym nieograniczonym (Zarządzenie nr **0050.134.2025** Burmistrza Miasta Kowary z dnia 8 września 2025 r.) zostało umieszczone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach na okres 30 dni począwszy od 9 września 2025 r. do 9 października 2025 r., opublikowane było 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 **321/9** (obręb 0002 a. m. 7) o pow. **0,1857** ha, położona w Kowarach przy ul. Jagiellońskiej.

2. Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej:

Dla przedmiotowej nieruchomości Sąd Rejonowy VI Wydział Ksiąg Wieczystych w Jeleniej Górze prowadzi księgę wieczystą nr: **JG1J/00084384/5**.

3. Opis nieruchomości:

Działka gruntu o kształcie zbliżonym do trapezu położona w południowej części osiedla Wojków u zbiegu ulic Jagiellońskiej i Wojska Polskiego. Działka z niewielkim spadkiem w kierunku południowym i niewielkimi nierównościami porośnięta trawą, krzewami i samosiejkami. Przez południową część działki przebiega kolektor sanitarny $\varnothing$ 300 oraz równoległe do niego rów melioracyjny odprowadzający wody gruntowe do potoku Kalnica. Kolektor i rów melioracyjny zgodnie z zapisem w MPZP nie kolidują z przyszłą zabudową działki. Pełne uzbrojenie znajduje się w ul. Wojska Polskiego. Dojazd do nieruchomości ulicą Jagiellońską, dojście do działki drogą gruntową prowadzącą na sąsiednie, zalesione wzgórze. Działka posiada dostęp do drogi publicznej. W sąsiedztwie nieruchomości znajduje się istniejąca zabudowa wielorodzinna oraz będąca w trakcie realizacji zabudowa jednorodzinna. Lokalizacja korzystna do zabudowy mieszkaniowej.

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 uwzględnieniu 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 Wojków 1, przyjętym Uchwałą nr XXIV/150/12 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 5 marca 2012 r., opublikowaną w DZ. U. Województwa Dolnośląskiego, z dnia 15 października 2012 r., poz. 1773, nieruchomość położona jest w terenie oznaczonym symbolem **MN.1-7** o przeznaczeniu podstawowym: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przeznaczeniu równorzędnym: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w budynkach mieszczących maksimum 4 lokale mieszkalne oraz przeznaczeniu uzupełniającym:

- istniejące budynki wielorodzinne,
- usługi z zakresu bazy noclegowej dla turystów – zajmujące do 50% powierzchni użytkowej budynków,
- usługi pozostałe w wielkości dopuszczonej w budynkach jednorodzinnych zgodnie z przepisami szczególnymi,
- infrastruktura techniczna,
- drogi wewnętrzne,
- zieleń,
- wody powierzchniowe śródlądowe,
- oczka wodne w powierzchni lustra wody do 500 m²,
- obiekty małej architektury.

5. Forma sprzedaży lub oddania :

Sprzedaż nieruchomości na własność w drodze przetargu.

6. Cena nieruchomości :

- **191 800,00 zł** (słownie: sto dziewięćdziesiąt jeden tysięcy osiemset złotych 00/100)

Do wylicytowanej w przetargu ceny zostanie doliczony należny 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 prowadzonego w PKO BP SA Oddział 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 **9 września 2025 r.** do dnia **9 października 2025 r.**, ogłoszone zostaje w Monitorze Urzędowym (<https://monitorurzedowy.pl>), mającym status prasy o zasięgu ogólnokrajowym oraz opublikowane na stronie internetowej tut. Urzędu (BIP).

2. Przetarg odbędzie się w dniu **13 października 2025 r.** o **godz. 11³⁰** 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 **8 października 2025 r.** (w tytule 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**).

Zaświadczają, 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



**Załącznik nr 4
do Zarządzenia Nr 0050.134.2025
Burmistrza Miasta Kowary
z dnia 8 września 2025 r.**

REGULAMIN IV (czwartego) PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO

na zbycie nieruchomości niezabudowanej będącej własnością Gminy Miejskiej Kowary, numer **321/9** (obręb 0002, a.m. 7) o łącznej pow. **0,1857** ha położonej w Kowarach przy ul. Jagiellońskiej.

§ 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 Dz.U. z 2021r. poz. 2213) i dotyczy nieruchomości wymienionych 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 z poz. 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 października 2025 r.** o godzinie **11³⁰** w sali konferencyjnej Urzędu Miejskiego w Kowarach przy ulicy 1 Maja 1a (sala numer 13, I piętro, budynek A – sala Rajców).

§ 3

Nieruchomość będąca przedmiotem przetargu była zamieszczona w wykazie nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży (Zarządzenie nr **0050.181.2024** Burmistrza Miasta Kowary z dnia 7 listopada 2024 r.), który został podany do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w Monitorze Urzędowym (<https://monitorurzedowy.pl>) mającym status prasy o zasięgu ogólnokrajowym, na stronie podmiotowej tut. Urzędu oraz wywieszony na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach na okres 21 dni, począwszy od 8 listopada 2024 r. do 29 listopada 2024 r.

Ogłoszenie o I (pierwszym) przetargu ustnym nieograniczonym (Zarządzenie nr **0050.1.2025** Burmistrza Miasta Kowary z dnia 3 stycznia 2025 r.) zostało umieszczone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach na okres 30 dni począwszy od 7 stycznia 2025 r. do 6 lutego 2025 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 **0050.27.2025** Burmistrza Miasta Kowary z dnia 25 lutego 2025 r.) zostało umieszczone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach na okres 30 dni począwszy od 26 lutego 2025 r. do 28 marca 2025 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 **0050.73.2025** Burmistrza Miasta Kowary z dnia 12 czerwca 2025 r.) zostało umieszczone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach na okres 30 dni począwszy od 13 czerwca 2025 r. do 13 lipca 2025 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 IV (czwartym) przetargu ustnym nieograniczonym (Zarządzenie nr **0050.134.2025** Burmistrza Miasta Kowary z dnia 8 września 2025 r.) zostało umieszczone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach na okres 30 dni począwszy od 9 września 2025 r. do 9 października 2025 r., opublikowane było 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 numer 321/9 (obręb 0002 a. m.7) o powierzchni 0,1857 ha, położona w Kowarach przy ulicy Jagiellońskiej.

2.Dla przedmiotowej nieruchomości Sąd Rejonowy VI Wydział Ksiąg Wieczystych w Jeleniej Górze prowadzi księgę wieczystą **KW JG1J/00084384/5**.

3.Zgodnie z miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego dla obszarów położonych w jednostce urbanistycznej Kowary Wojków 1, przyjętym Uchwałą nr XXIV/150/12 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 5 marca 2012 r., opublikowaną w DZ. U. Województwa Dolnośląskiego, z dnia 15 października 2012 r., poz. 1773, nieruchomość położona jest w terenie oznaczonym symbolem MN.1-7 o przeznaczeniu podstawowym: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przeznaczeniu równorzędnym: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w budynkach mieszczących maksimum 4 lokale mieszkalne oraz przeznaczeniu uzupełniającym:

- istniejące budynki wielorodzinne,
- usługi z zakresu bazy noclegowej dla turystów – zajmujące do 50% powierzchni użytkowej budynków,
- usługi pozostałe w wielkości dopuszczonej w budynkach jednorodzinnych zgodnie z przepisami szczególnymi,
- infrastruktura techniczna,
- drogi wewnętrzne,
- zieleń,
- wody powierzchniowe śródlądowe,
- oczka wodne w powierzchni lustra wody do 500 m²
- obiekty małej architektury

§ 5

1.Cena wywoławcza nieruchomości wynosi **191 800,00 zł.** (słownie: sto dziewięćdziesiąt jeden tysięcy i osiemset złotych 00/100).

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

2. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w pieniądzu, 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 **8 października 2025 r.**

3. Uczestnicy przetargu zobowiązani są do przedłożenia komisji przetargowej przed otwarciem przetargu potwierdzenia wniesienia wadium w pieniądzu PLN, 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 :

Anna Włodarska

Paulina Gierałt

Magdalena Kwiatkowska

Katarzyna Sołtys

Elżbieta Wójcik

powołana Zarządzeniem Nr 0050.67.2024 Burmistrza Miasta Kowary z dnia 20 maja 2024 r. ze zm.

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 **9 października 2025 r.** stwierdzi czy dokonano wpłaty wadium zgodnie z ogłoszeniem o przetargu.

b). przed otwarciem przetargu tj. w dniu **13 października 2025 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. 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) wysokości wadium, terminie i miejscu jego wpłacenia,
- d) wysokości postąpienia – 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.

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 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.

§ 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. Nabywca zobowiązany jest do pokrycia wszelkich kosztów związanych z przeniesieniem prawa własności nieruchomości oraz ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej.

6. Nabywca zobowiązany jest w terminie do 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,

.....



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 8 września 2025 r.

Załącznik Nr 5
do Zarządzenia Nr 0050.134.2025
Burmistrza Miasta Kowary
z dnia 8 września 2025 r.

OGŁOSZENIE

o IV (czwartym) przetargu ustnym nieograniczonym na zbycie nieruchomości niezabudowanej, będącej własnością Gminy Miejskiej Kowary, składającej się z działki nr **478** (obręb 0002 a. m. 4) o powierzchni **0,1370** ha, położonej w Kowarach przy ulicy Jagiellońskiej - Wojska Polskiego, który odbędzie się w dniu **13 października 2025 r. o godz. 13⁰⁰** 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 **0050.181.2024** Burmistrza Miasta Kowary z dnia 7 listopada 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 internetowej tut. Urzędu (BIP) oraz wywieszony na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach na okres 21 dni, począwszy od 8 listopada 2024 r. do 29 listopada 2024 r.

Ogłoszenie o I (pierwszym) przetargu ustnym nieograniczonym (Zarządzenie nr **0050.1.2025** Burmistrza Miasta Kowary z dnia 3 stycznia 2025 r.) zostało umieszczone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach na okres 30 dni począwszy od 7 stycznia 2025 r. do 6 lutego 2025 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 **0050.27.2025** Burmistrza Miasta Kowary z dnia 25 lutego 2025 r.) zostało umieszczone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach na okres 30 dni począwszy od 26 lutego 2025 r. do 28 marca 2025 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 **0050.73.2025** Burmistrza Miasta Kowary z dnia 12 czerwca 2025 r.) zostało umieszczone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach na okres 30 dni począwszy od 13 czerwca 2025 r. do 13 lipca 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 **0050.134.2025** Burmistrza Miasta Kowary z dnia 8 września 2025 r.) zostało umieszczone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach na okres 30 dni począwszy od 9 września 2025 r. do 9 października 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 **478** (obręb 0002 a. m. 4) o pow. **0,1370** ha, położona w Kowarach przy ul. Jagiellońskiej – Wojska Polskiego.

2. Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej:

Dla przedmiotowej nieruchomości Sąd Rejonowy VI Wydział Ksiąg Wieczystych w Jeleniej Górze prowadzi księgę wieczystą nr: **JG1J/00083675/5**.

3. Opis nieruchomości:

Działka gruntu o kształcie nieregularnym, zbliżonym do wydłużonego trójkąta. Nieruchomość położona w południowej części osiedla Wojków, wzdłuż ulicy Jagiellońskiej, między potokiem Kalnica a ulicą. Działka z niewielkim spadkiem w kierunku południowym. Południowa, wąska część działki położona przy rozwidleniu ulic Jagiellońskiej i Wojska Polskiego. Działka z dobrym dojazdem, posiada dostęp do drogi publicznej. W sąsiedztwie nieruchomości znajduje się istniejąca zabudowa wielorodzinna oraz będąca w trakcie realizacji zabudowa jednorodzinna. Lokalizacja korzystna do zabudowy mieszkaniowej.

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

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

4. Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej Kowary Wojków 1, przyjętym uchwałą nr XXIV/150/12 Rady Miejskiej w Kowarach w dniu 5 marca 2012 r., opublikowaną w Dz. U. Województwa Dolnośląskiego z dnia 15 maja 2012 r., poz. 1773, nieruchomość położona jest w terenie oznaczonym symbolem **MN.1-6** o przeznaczeniu podstawowym: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przeznaczeniu równorzędnym: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w budynkach mieszczących maksimum 4 lokale mieszkalne oraz o przeznaczeniu uzupełniającym:

- istniejące budynki wielorodzinne,
- usługi z zakresu bazy noclegowej dla turystów – zajmujące do 50% powierzchni użytkowej budynków,

- usługi pozostałe w wielkości dopuszczonej w budynkach jednorodzinnych zgodnie z przepisami szczególnymi,
- infrastruktura techniczna,
- drogi wewnętrzne,
- zieleń,
- wody powierzchniowe śródlądowe – oczka wodne o powierzchni lustra do 500 m²
- obiekty małej architektury.

ZP, WS – przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej, wody powierzchniowe, śródlądowe – cieki i zbiorniki wodne wraz z naturalną obudową biologiczną oraz o przeznaczeniu uzupełniającym: infrastruktura techniczna, ciągi piesze i pieszo rowerowe, obiekty małej architektury, przeznaczenia określone w ustaleniach indywidualnych – dopuszcza się lokalizację usług gastronomii wraz z niezbędnym parkingiem i dojazdem.

5. Forma sprzedaży lub oddania :

Sprzedaż nieruchomości na własność w drodze przetargu.

6. Cena nieruchomości :

- **140 000,00 zł** (słownie: sto czterdzieści tysięcy złotych 00/100)

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 **9 września 2025 r.** do dnia **9 października 2025 r.**, ogłoszone zostaje w Monitorze Urzędowym (<https://monitorurzedowy.pl>), mającym status prasy o zasięgu ogólnokrajowym oraz opublikowane na stronie internetowej tut. Urzędu (BIP).

2. Przetarg odbędzie się w dniu **13 października 2025 r. o godz. 13⁰⁰** 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 **8 października 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 internetowej tut. Urzędu (BIP)

Kowary, dnia

.....
podpis



**Załącznik nr 6
do Zarządzenia Nr 0050.134.2025
Burmistrza Miasta Kowary
z dnia 8 września 2025 r.**

REGULAMIN IV (czwartego) PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO

na zbycie nieruchomości niezabudowanej będącej własnością Gminy Miejskiej Kowary, numer **478** (obręb 0002, a.m. 4) o łącznej pow. **0,1370** ha położonej w Kowarach przy ul. Jagiellońskiej – Wojska Polskiego.

§ 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 Dz.U. z 2021r. poz. 2213) i dotyczy nieruchomości wymienionych 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 (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 **13 października 2025 r.** o godzinie **13⁰⁰** w sali konferencyjnej Urzędu Miejskiego w Kowarach przy ulicy 1 Maja 1A (sala numer 13, I piętro, budynek A – **Sala Rajców**).

§ 3

Nieruchomość będąca przedmiotem przetargu była zamieszczona w wykazie nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży (Zarządzenie nr **0050.181.2024** Burmistrza Miasta Kowary z dnia 7 listopada 2024 r.), który został podany do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w Monitorze Urzędowym (<https://monitorurzedowy.pl>) mającym status prasy o zasięgu ogólnokrajowym, na stronie podmiotowej tut. Urzędu (BIP) oraz wywieszony na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach w okresie od 8 listopada 2024 r. do 29 listopada 2024 r.

Ogłoszenie o I (pierwszym) przetargu ustnym nieograniczonym (Zarządzenie nr **0050.1.2025** Burmistrza Miasta Kowary z dnia 3 stycznia 2025 r.) zostało umieszczone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach na okres 30 dni począwszy od 7 stycznia 2025 r. do 6 lutego 2025 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 **0050.27.2025** Burmistrza Miasta Kowary z dnia 25 lutego 2025 r.) zostało umieszczone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach na okres 30 dni począwszy od 26 lutego 2025 r. do 28 marca 2025 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 **0050.73.2025** Burmistrza Miasta Kowary z dnia 12 czerwca 2025 r.) zostało umieszczone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach na okres 30 dni począwszy od 13 czerwca 2025r. do 13 lipca 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 **0050.134.2025** Burmistrza Miasta Kowary z dnia 8 września 2025 r.) zostało umieszczone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach na okres 30 dni począwszy od 9 września 2025 r. do 9 października 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 **478** (obręb 0002 a. m. 4) o powierzchni **0,1370** ha, położonej w Kowarach przy ulicy Jagiellońskiej – Wojska Polskiego.

2. Dla przedmiotowej nieruchomości Sąd Rejonowy VI Wydział Ksiąg Wieczystych w Jeleniej Górze prowadzi księgę wieczystą **KW JG1J/00083675/5**.

3. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej Kowary Wojków 1, przyjętym uchwałą nr XXIV/150/12 Rady Miejskiej w Kowarach w dniu 5 marca 2012 r., opublikowaną w Dz. U. Województwa Dolnośląskiego z dnia 15 maja 2012 r., poz. 1773, nieruchomość położona jest w terenie oznaczonym symbolem **MN.1-6** o przeznaczeniu podstawowym: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przeznaczeniu równorzędnym: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w budynkach mieszczących maksimum 4 lokale mieszkalne oraz o przeznaczeniu uzupełniającym:

- istniejące budynki wielorodzinne,
- usługi z zakresu bazy noclegowej dla turystów – zajmujące do 50% powierzchni użytkowej budynków,
- usługi pozostałe w wielkości dopuszczanej w budynkach jednorodzinnych zgodnie z przepisami szczególnymi,
- infrastruktura techniczna,
- drogi wewnętrzne,
- zieleń,
- wody powierzchniowe śródlądowe – oczka wodne o powierzchni lustra do 500 m²
- obiekty małej architektury.

ZP, WS – przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej, wody powierzchniowe, śródlądowe – cieki i zbiorniki wodne wraz z naturalną obudową biologiczną oraz o przeznaczeniu uzupełniającym: infrastruktura techniczna, ciągi piesze i pieszo rowerowe, obiekty małej architektury, przeznaczenia określone w ustaleniach indywidualnych – dopuszcza się lokalizację usług gastronomii wraz z niezbędnym parkingiem i dojazdem.

§ 5

1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi **140 000,00 zł.** (słownie: sto czterdzieści tysięcy złotych 00/100).

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

2. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w pieniądzu, 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 Oddział Kowary nr **08 1020 2124 0000 8002 0011 1641** najpóźniej do dnia **8 października 2025 r.**

3. Uczestnicy przetargu zobowiązani są do przedłożenia komisji przetargowej przed otwarciem przetargu potwierdzenia wniesienia wadium w pieniądzu PLN, 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 :

Anna Włodarska

Paulina Gierałt

Magdalena Kwiatkowska

Katarzyna Sołtys

Elżbieta Wójcik

powołana Zarządzeniem Nr 0050.67.2024 Burmistrza Miasta Kowary z dnia 20 maja 2024r. ze zm.

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 **9 października 2025 r.** stwierdzi czy dokonano wpłaty wadium zgodnie z ogłoszeniem o przetargu.

b). przed otwarciem przetargu tj. w dniu **13 października 2025 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. 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) wysokości wadium, terminie i miejscu jego wpłacenia,
- d) wysokości postąpienia – 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.

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 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.

§ 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. Nabywca zobowiązany jest do pokrycia wszelkich kosztów związanych z przeniesieniem prawa własności nieruchomości oraz ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej.

6. Nabywca zobowiązany jest w terminie do 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,

.....