



ZARZĄDZENIE NR 0050.123.2026 BURMISTRZA MIASTA KOWARY

z dnia 2 października 2026 r.

w sprawie ogłoszenia I (pierwszego) przetargu ustnego nieograniczonego na zbycie lokalu mieszkalnego numer 4 przy ulicy 1 Maja 5 oraz niezabudowanych działek znajdujących się przy ulicach Świętej Anny oraz Platanowej będących własnością Gminy Miejskiej Kowary, położonych w Kowarach.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2026 r. Dz. U. poz. 662 ze zm.), art. 37 ust. 1, art. 38 i art. 40 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity z 2026 r., Dz. U. poz. 399 ze zm.) oraz w wykonaniu Uchwały nr XLIV/238/06 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 27 marca 2006 r. ze zm., w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami wchodzącymi w skład gminnego zasobu nieruchomości Miasta Kowary, Burmistrz Miasta Kowary zarządza, co następuje:

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

1. Niezabudowana działka gruntu nr 527 (obręb 0003, a. m. 7), o pow. 0,1421 ha, znajdująca się w Kowarach przy ulicy Świętej Anny, opisanej w załączniku nr 1 do niniejszego Zarządzenia.

2. Lokal mieszkalny nr 4, położony w budynku mieszkalno-usługowym numer 5 przy ul. 1 Maja w Kowarach wraz z udziałem w prawie własności działki gruntu nr 305/7 (obręb 0001, a. m. 8) o pow. 0,0195 ha, opisany w załączniku nr 3 do niniejszego Zarządzenia.

3. Niezabudowanej działki gruntu nr 35/26 (obręb 0003, a. m. 2) o pow. 0,0980 ha, znajdującej się w Kowarach przy ul. Platanowej wraz z udziałem wynoszącym 1/10 w działce nr 35/31 (obręb 0003, a. m. 2) o pow. 0,1882 ha, stanowiącą drogę wewnętrzną, opisanych w załączniku nr 5 do niniejszego Zarządzenia.

4. Niezabudowanej działki gruntu nr 35/27 (obręb 0003, a. m. 2) o pow. 0,1098 ha, znajdującej się w Kowarach przy ul. Platanowej wraz z udziałem wynoszącym 1/10 w działce nr 35/31 (obręb 0003, a. m. 2) o pow. 0,1882 ha, stanowiącą drogę wewnętrzną, opisanych w załączniku nr 7 do niniejszego Zarządzenia.

§ 2. Przetarg należy przeprowadzić zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity z 2026 r., Dz. U. poz. 399 ze 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.



Kowary, dnia 2 października 2026 r.

**Załącznik Nr 1
do Zarządzenia Nr 0050.123.2026
Burmistrza Miasta Kowary
z dnia 2 października 2026 r.**

OGŁOSZENIE

o I (pierwszym) przetargu ustnym nieograniczonym na zbycie nieruchomości niezabudowanej, będącej własnością Gminy Miejskiej Kowary, składającej się z działki nr **527** (obręb 0003 a. m. 7) o powierzchni **0,1421** ha, położonej w Kowarach przy ulicy Świętej Anny, który odbędzie się w dniu **16 listopada 2026 r.** o godzinie **9⁰⁰** w sali konferencyjnej Urzędu Miejskiego w Kowarach przy ulicy 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 **0050.104.2026** Burmistrza Miasta Kowary z dnia 29 lipca 2026 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 30 lipca 2026 r. do 20 sierpnia 2026 r.

Ogłoszenie o I (pierwszym) przetargu ustnym nieograniczonym (Zarządzenie nr **0050.123.2026** Burmistrza Miasta Kowary z dnia 2 października 2026 r.) zostało umieszczone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach na okres 30 dni począwszy od 5 października 2026 r. do 4 listopada 2026 r., opublikowane było na stronie podmiotowej tut. Urzędu (BIP) oraz ogłoszone zostało w Monitorze Urzędowym (<https://monitorurzedowy.pl>) mającym status prasy o zasięgu ogólnokrajowym.

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

Działka nr **527** (obręb 0003 a. m. 7) o pow. **0,1421** ha, położona w Kowarach przy ulicy Świętej Anny.

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:

Działka numer 527 (obręb 0003) o powierzchni 1421 m², w kształcie w miarę regularnym, przypominającym trapez. Teren działki z umiarkowanym spadkiem w kierunku wschodnim, graniczy z rzeką o różnicy wysokości około 4,9 m. Działka niezabudowana, porośnięta roślinnością głównie trawiastą i nielicznymi samosiejkami krzewów przy zachodniej granicy. W zasięgu działki, przy drodze Świętej Anny przebiegają sieci: elektroenergetyczna, wodociągowa i gazowa. W bezpośrednim otoczeniu znajdują się działki pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, rzeka Jedlica oraz tory kolejowe. W dalszej okolicy działki numer 527 znajdują się zabudowania mieszkaniowe jedno i wielorodzinne, Kaplica Świętej Anny oraz tereny zielone i las.

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

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

4. Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej Kowary Centrum – edycja 2020 r., przyjętym Uchwałą nr XXXV/222/21 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 25 lutego 2021 r., opublikowaną w Dz. U. Województwa Dolnośląskiego z dnia 17 marca 2021 r., poz. 1327, z Rozstrzygnięciem Nadzorczym z dnia 20 kwietnia 2021 r. – NK-N.4131.56.1.2021.JW1, nieruchomość oznaczona działką gruntu nr 527 (obręb 0003), położona jest na terenie oznaczonym symbolem **4.MU** o przeznaczeniu podstawowym: tereny zabudowy mieszkano-usługowej.

5. Forma sprzedaży lub oddania:

Sprzedaż nieruchomości na własność w drodze przetargu.

6. Cena wywoławcza nieruchomości:

- **163 400,00 zł** (słownie: sto sześćdziesiąt trzy tysiące czterysta złotych 00/100).

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

7. Wysokość wadium:

19 000,00 zł (słownie: dziewiętnaście 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 **5 października 2026 r.** do dnia **4 listopada 2026 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 **16 listopada 2026 r. o godz. 9⁰⁰**–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 **10 listopada 2026 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 przedsiębiorcy i inne podmioty dodatkowo aktualny wypis z rejestru lub ewidencji działalności gospodarczej oraz właściwe pełnomocnictwo do udziału w przetargu. Jeżeli uczestnikiem przetargu jest jeden ze współmałżonków, a nieruchomość jest nabywana do majątku wspólnego, powinien posiadać pełnomocnictwo drugiego współmałżonka upoważniające do udziału w przetargu i podpisania protokołu.

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 2017 r. poz. 2278) w przypadku wygrania przetargu zobowiązani są przed zawarciem aktu notarialnego uzyskać zgodę Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie nieruchomości.

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

10. Szczegółowe zasady przetargu określa regulamin przetargu.

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

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



Kowary, dnia 2 października 2026 r.

Załącznik nr 2
do Zarządzenia Nr 0050.123.2026
Burmistrza Miasta Kowary
z dnia 2 października 2026 r.

REGULAMIN I (pierwszego) PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO

na zbycie niezabudowanej działki gruntu nr **527** (obręb 0003 a. m. 7) o powierzchni **0,1421** ha, położonej w Kowarach przy ulicy Świętej Anny.

§ 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 2026 r., poz. 399 ze zm.) oraz w wykonaniu Uchwały Nr XLIV/238/06 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 27 marca 2006 r. ze zm., w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami wchodzącymi w skład gminnego zasobu nieruchomości Miasta Kowary w dniu **16 listopada 2026 r.** o godzinie **9⁰⁰** 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 **0050.104.2026** Burmistrza Miasta Kowary z dnia 29 lipca 2026 r.), który został podany do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w Monitorze Urzędowym (<https://monitorurzedowy.pl>) mającym status prasy o zasięgu ogólnokrajowym, opublikowany na stronie podmiotowej tut. Urzędu (BIP) oraz wywieszony na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach na okres 21 dni, począwszy od 30 lipca 2026 r. do 20 sierpnia 2026 r.

Ogłoszenie o I (pierwszym) przetargu ustnym nieograniczonym (Zarządzenie nr **0050.123.2026** Burmistrza Miasta Kowary z dnia 2 października 2026 r.) zostało umieszczone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach na okres 30 dni począwszy od 5 października 2026 r. do 4 listopada 2026 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. Działka numer 527 (obręb 0003) o powierzchni 1421 m², w kształcie w miarę regularnym, przypominającym trapez. Teren działki z umiarkowanym spadkiem w kierunku wschodnim, graniczy z rzeką o różnicy wysokości około 4,9 m. Działka niezabudowana, porośnięta roślinnością głównie trawiastą i nielicznymi samosiejkami krzewów przy zachodniej granicy. W zasięgu działki, przy drodze Świętej Anny przebiegają sieci: elektroenergetyczna, wodociągowa i gazowa. W bezpośrednim otoczeniu znajdują się działki pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, rzeka Jedlica oraz tory kolejowe. W dalszej okolicy działki numer 527 znajdują się zabudowania

mieszkaniowe jedno i wielorodzinne, Kaplica Świętej Anny oraz tereny zielone i las.

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

3. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej Kowary Centrum – edycja 2020 r., przyjętym Uchwałą nr XXXV/222/21 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 25 lutego 2021 r., opublikowaną w Dz. U. Województwa Dolnośląskiego z dnia 17 marca 2021 r., poz. 1327, z Rozstrzygnięciem Nadzorczym z dnia 20 kwietnia 2021 r. – NK-N.4131.56.1.2021.JW1, nieruchomość oznaczona działką gruntu nr 527 (obręb 0003), położona jest na terenie oznaczonym symbolem **4.MU** o przeznaczeniu podstawowym: tereny zabudowy mieszkano-usługowej.

§ 5

1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi **163 400,00 zł** (słownie: sto sześćdziesiąt trzy tysiące czterysta 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 19 000,00 zł (słownie: dziewiętnaście 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 **10 listopada 2026 r.**

3. Uczestnicy przetargu zobowiązani są posiadać przy sobie dokumenty tożsamości, dowód wniesienia wadium a przedsiębiorcy i inne podmioty dodatkowo aktualny wypis z rejestru lub ewidencji działalności gospodarczej oraz właściwe pełnomocnictwo do udziału w przetargu. Jeżeli uczestnikiem przetargu jest jeden ze współmałżonków, a nieruchomość jest nabywana do majątku wspólnego, powinien posiadać pełnomocnictwo drugiego współmałżonka upoważniające do udziału w przetargu i podpisania protokołu.

4. Cudzoziemcy w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tekst jednolity z 2025 r. Dz. U. poz. 1794 ze zm.) 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,
Magdalena Kwiatkowska,
Katarzyna Sołtys,
Elżbieta Wójcik,
Paulina Wróblewska,
Renata Fira-Szymczak,
Adrian Domagała.

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 **13 listopada 2026 r.** stwierdzi czy dokonano wpłaty wadium zgodnie z ogłoszeniem o przetargu.
- b). przed otwarciem przetargu tj. w dniu **16 listopada 2026 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 oraz ogłoszone w Monitorze Urzędowym (<https://monitorurzedowy.pl>) mającym status prasy o zasięgu ogólnokrajowym.

§ 13

1. Burmistrz Kowar najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu zawiadomi osobę ustaloną w przetargu jako nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy notarialnej.

2. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie ustalonym w zawiadomieniu, Burmistrz Kowar może odstąpić od zawarcia umowy notarialnej a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

3. Ustalona w wyniku przetargu cena za nabywaną nieruchomość, winna być wpłacona jednorazowo przed podpisaniem aktu notarialnego na rachunek Urzędu Miejskiego w Kowarach w PKO BP SA Oddział Kowary nr **80 1020 2124 0000 8102 0011 0684**.

4. Nie zachowanie terminu płatności spowoduje przepadek wadium.

5. Wadium wpłacone w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

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

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



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 2 października 2026 r.

**Załącznik Nr 3
do Zarządzenia Nr 0050.123.2026
Burmistrza Miasta Kowary
z dnia 2 października 2026 r.**

OGŁOSZENIE

o I (pierwszym) przetargu ustnym nieograniczonym na zbycie lokalu mieszkalnego numer 4 przy ulicy 1 Maja 5, będącego własnością Gminy Miejskiej Kowary, znajdującego się na działce nr **305/7** (obręb 0001 a. m. 8) o powierzchni **0,0195** ha, który odbędzie się w dniu **16 listopada 2026 r.** o godzinie **10⁰⁰** w sali konferencyjnej Urzędu Miejskiego w Kowarach przy ulicy 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 **0050.104.2026** Burmistrza Miasta Kowary z dnia 29 lipca 2026 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 30 lipca 2026 r. do 20 sierpnia 2026 r.

Ogłoszenie o I (pierwszym) przetargu ustnym nieograniczonym (Zarządzenie nr **0050.123.2026** Burmistrza Miasta Kowary z dnia 2 października 2026 r.) zostało umieszczone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach na okres 30 dni począwszy od 5 października 2026 r. do 4 listopada 2026 r., opublikowane było na stronie podmiotowej tut. Urzędu (BIP) oraz ogłoszone zostało w Monitorze Urzędowym (<https://monitorurzedowy.pl>) mającym status prasy o zasięgu ogólnokrajowym.

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

Działka nr **305/7** (obręb 0001 a. m. 8) o pow. **0,0195** ha, położona w Kowarach przy ulicy 1 Maja 5.

2. Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej:

Dla przedmiotowej nieruchomości Sąd Rejonowy VI Wydział Ksiąg Wieczystych w Jeleniej Górze prowadzi księgę wieczystą nr: **JG1J/00086134/2**.

3. Opis nieruchomości:

Działka gruntu numer 305/7 (obręb 0001) o powierzchni 195 m², zabudowana częściowo budynkiem mieszkalno-usługowym przy ulicy 1 Maja 5, usytuowana pomiędzy ulicą 1 Maja a rzeką Jedlicą. Działka położona w strefie centralnej Kowar. W sąsiedztwie Kowarska Starówka z pełną infrastrukturą społeczną oraz Szkoła Podstawowa.

Budynek trzykondygnacyjny, częściowo podpiwniczony ze stromym dachem. W budynku znajdują się 1 lokal użytkowy, 4 lokale mieszkalne oraz pomieszczenia gospodarcze.

Lokal numer 4 położony jest na III kondygnacji (poddasze) po dwóch stronach podestu i składa się z pokoju i ciemnej kuchni od strony północnej o powierzchni użytkowej 8,00 m², od strony południowej lokal składa się z pokoju o powierzchni 10,10 m² oraz WC o powierzchni 0,30 m² dostępnego z korytarza, łączna powierzchnia użytkowa tych pomieszczeń wynosi 10,40 m². Przy lokalu znajduje się pomieszczenie gospodarcze o powierzchni 2,00 m². Wysokość wszystkich pomieszczeń mieszkalnych mniejsza niż 2,20 m. Łączna powierzchnia użytkowa zbywanego lokalu

mieszkalnego wynosi 20,40 m², powierzchnia do zagospodarowania po podłodze wynosi 36,80 m².

Północna część lokalu po pożarze, który wybuchł na poddaszu przy ścianie szczytowej obok lokalu numer 4. Pożar rozprzestrzenił się pod podłogą poddasza wzdłuż ściany szczytowej powodując uszkodzenia podłogi, belki stropowej oraz skośnej zewnętrznej ściany pokoju.

Zgodnie z posiadaną opinią techniczną budynku wykonaną przez osobę uprawnioną, w wyniku pożaru stwierdzono uszkodzenie:

- nadpalenie końca murlaty – narożnik północno-zachodni,
- nadpalenie końca skrajnej krokwi – narożnik północno-zachodni,
- nadpalenie powierzchniowe skrajnej belki drewnianej, stanowiącej podwalinę ściany szczytowej,
- nadpalenie powierzchniowe skrajnych krokwi, na odcinku od podłogi poddasza do stropu nad poddaszem (do podłogi strychu),
- okopcenie i miejscowo powierzchniowe nadpalenie deskowania dachu.

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Jeleniej Górze wydał decyzję nr 29/2025 z zakazem użytkowania lokalu mieszkalnego numer 4 z poddaszem nieużytkowym do czasu usunięcia nieprawidłowości mogących zagrażać życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska.

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

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

4. Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej Kowary Centrum D, przyjętym Uchwałą nr L/279/06 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 26 października 2006 r., opublikowaną w Dz. U. Województwa Dolnośląskiego nr 5 z dnia 9 stycznia 2007 r., poz. 35, nieruchomość oznaczona działką gruntu nr 305/7 (obręb 0001), położona jest na terenie oznaczonym symbolem **31MNW/U** o przeznaczeniu podstawowym: zabudowa mieszkaniowa jedno- lub wielorodzinna z usługami oraz o przeznaczeniu uzupełniającym: infrastruktura techniczna.

5. Forma sprzedaży lub oddania:

Sprzedaż nieruchomości na własność w drodze przetargu.

6. Cena wywoławcza nieruchomości:

- **42 000,00 zł** (słownie: czterdzieści dwa tysiące złotych 00/100),

w tym:

- wartość lokalu: **38 500,00 zł** (słownie: trzydzieści osiem tysięcy pięćset złotych 00/100),

- wartość ułamkowej części gruntu (11,30%): **3 500,00 zł** (słownie: trzy tysiące pięćset złotych 00/100).

7. Wysokość wadium:

5 000,00 zł (słownie: pięć 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 **5 października 2026 r.** do dnia **4 listopada 2026 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 **16 listopada 2026 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 **10 listopada 2026 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 przedsiębiorcy i inne podmioty dodatkowo aktualny wypis z rejestru lub ewidencji działalności gospodarczej oraz właściwe pełnomocnictwo do udziału w przetargu. Jeżeli uczestnikiem przetargu jest jeden ze współmałżonków, a nieruchomość jest nabywana do majątku wspólnego, powinien posiadać pełnomocnictwo drugiego współmałżonka upoważniające do udziału w przetargu i podpisania protokołu.

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 2017 r. poz. 2278) w przypadku wygrania przetargu zobowiązani są przed zawarciem aktu notarialnego uzyskać zgodę Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie nieruchomości.

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

10.Szczegółowe zasady przetargu określa regulamin przetargu.

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

Zaświadcza się, że powyższe ogłoszenie było upublicznione na okres 30 dni poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach, zamieszczone w Monitorze Urzędowym (<https://monitorurzedowy.pl>), mającym status prasy o zasięgu ogólnokrajowym oraz opublikowane na stronie internetowej tut. Urzędu (BIP).

Kowary, dnia

.....
podpis



Kowary, dnia 2 października 2026 r.

**Załącznik nr 4
do Zarządzenia Nr 0050.123.2026
Burmistrza Miasta Kowary
z dnia 2 października 2026 r.**

REGULAMIN I (pierwszego) PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO

na zbycie niezabudowanej działki gruntu nr **305/7** (obręb 0001 a. m. 8) o powierzchni **0,0195** ha, położonej w Kowarach przy ulicy 1 Maja 5.

§ 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 2026 r., poz. 399 ze zm.) oraz w wykonaniu Uchwały Nr XLIV/238/06 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 27 marca 2006 r. ze zm., w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami wchodzącymi w skład gminnego zasobu nieruchomości Miasta Kowary w dniu **16 listopada 2026 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 **0050.104.2026** Burmistrza Miasta Kowary z dnia 29 lipca 2026 r.), który został podany do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w Monitorze Urzędowym (<https://monitorurzedowy.pl>) mającym status prasy o zasięgu ogólnokrajowym, opublikowany na stronie podmiotowej tut. Urzędu (BIP) oraz wywieszony na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach na okres 21 dni, począwszy od 30 lipca 2026 r. do 20 sierpnia 2026 r.

Ogłoszenie o I (pierwszym) przetargu ustnym nieograniczonym (Zarządzenie nr **0050.123.2026** Burmistrza Miasta Kowary z dnia 2 października 2026 r.) zostało umieszczone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach na okres 30 dni począwszy od 5 października 2026 r. do 4 listopada 2026 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. Działka gruntu numer 305/7 (obręb 0001) o powierzchni 195 m², zabudowana częściowo budynkiem mieszkalno-usługowym przy ulicy 1 Maja 5, usytuowana pomiędzy ulicą 1 Maja a rzeką Jedlicą. Działka położona w strefie centralnej Kowar. W sąsiedztwie Kowarska Starówka z pełną infrastrukturą społeczną oraz Szkoła Podstawowa.

Budynek trzykondygnacyjny, częściowo podpiwniczony ze stromym dachem. W budynku znajdują się 1 lokal użytkowy, 4 lokale mieszkalne oraz pomieszczenia gospodarcze.

Lokal numer 4 położony jest na III kondygnacji (poddasze) po dwóch stronach podestu i składa się

z pokoju i ciemnej kuchni od strony północnej o powierzchni użytkowej 8,00 m², od strony południowej lokal składa się z pokoju o powierzchni 10,10 m² oraz WC o powierzchni 0,30 m² dostępnego z korytarza, łączna powierzchnia użytkowa tych pomieszczeń wynosi 10,40 m². Przy lokalu znajduje się pomieszczenie gospodarcze o powierzchni 2,00 m². Wysokość wszystkich pomieszczeń mieszkalnych mniejsza niż 2,20 m. Łączna powierzchnia użytkowa zbywanego lokalu mieszkalnego wynosi 20,40 m², powierzchnia do zagospodarowania po podłodze wynosi 36,80 m².

Północna część lokalu po pożarze, który wybuchł na poddaszu przy ścianie szczytowej obok lokalu numer 4. Pożar rozprzestrzenił się pod podłogą poddasza wzdłuż ściany szczytowej powodując uszkodzenia podłogi, belki stropowej oraz skośnej zewnętrznej ściany pokoju.

Zgodnie z posiadaną opinią techniczną budynku wykonaną przez osobę uprawnioną, w wyniku pożaru stwierdzono uszkodzenie:

- nadpalenie końca murlaty – narożnik północno-zachodni,
- nadpalenie końca skrajnej krokwi – narożnik północno-zachodni,
- nadpalenie powierzchniowe skrajnej belki drewnianej, stanowiącej podwalinę ściany szczytowej,
- nadpalenie powierzchniowe skrajnych krokwi, na odcinku od podłogi poddasza do stropu nad poddaszem (do podłogi strychu),
- okopcenie i miejscowo powierzchniowe nadpalenie deskowania dachu.

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Jeleniej Górze wydał decyzję nr 29/2025 z zakazem użytkowania lokalu mieszkalnego numer 4 z poddaszem nieużytkowym do czasu usunięcia nieprawidłowości mogących zagrażać życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska.

2. Dla przedmiotowej nieruchomości Sąd Rejonowy VI Wydział Ksiąg Wieczystych w Jeleniej Górze prowadzi księgę wieczystą **JG1J/00086134/2**.

3. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej Kowary Centrum D, przyjętym Uchwałą nr L/279/06 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 26 października 2006 r., opublikowaną w Dz. U. Województwa Dolnośląskiego nr 5 z dnia 9 stycznia 2007 r., poz. 35, nieruchomość oznaczona działką gruntu nr 305/7 (obręb 0001), położona jest na terenie oznaczonym symbolem **31MNW/U** o przeznaczeniu podstawowym: zabudowa mieszkaniowa jedno- lub wielorodzinna z usługami oraz o przeznaczeniu uzupełniającym: infrastruktura techniczna.

§ 5

1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi **42 00,00 zł** (słownie: czterdzieści dwa tysiące złotych 00/100).

2. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w pieniądzu, w wysokości 5 000,00 zł (słownie: pięć 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 **10 listopada 2026 r.**

3. Uczestnicy przetargu zobowiązani są posiadać przy sobie dokumenty tożsamości, dowód wniesienia wadium a przedsiębiorcy i inne podmioty dodatkowo aktualny wypis z rejestru lub ewidencji działalności gospodarczej oraz właściwe pełnomocnictwo do udziału w przetargu. Jeżeli uczestnikiem przetargu jest jeden ze współmałżonków, a nieruchomość jest nabywana do majątku wspólnego, powinien posiadać pełnomocnictwo drugiego współmałżonka upoważniające do udziału w przetargu i podpisania protokołu.

4. Cudzoziemcy w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tekst jednolity z 2025 r. Dz. U. poz. 1794 ze zm.) 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,
Magdalena Kwiatkowska,
Katarzyna Sołtys,
Elżbieta Wójcik,
Paulina Wróblewska,
Renata Fira-Szymczak,
Adrian Domagała.

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 **13 listopada 2026 r.** stwierdzi czy dokonano wpłaty wadium zgodnie z ogłoszeniem o przetargu.

b). przed otwarciem przetargu tj. w dniu **16 listopada 2026 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 oraz ogłoszone w Monitorze Urzędowym (<https://monitorurzedowy.pl>) mającym status prasy o zasięgu ogólnokrajowym.

§ 13

1. Burmistrz Kowar najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu zawiadomi osobę ustaloną w przetargu jako nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy notarialnej.

2. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie ustalonym w zawiadomieniu, Burmistrz Kowar może odstąpić od zawarcia umowy notarialnej a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

3.Ustalona w wyniku przetargu cena za nabywaną nieruchomość, winna być wpłacona jednorazowo przed podpisaniem aktu notarialnego na rachunek Urzędu Miejskiego w Kowarach w PKO BP SA Oddział Kowary nr **80 1020 2124 0000 8102 0011 0684**.

4.Nie zachowanie terminu płatności spowoduje przepadek wadium.

5.Wadium wpłacone w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

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

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



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 2 października 2026 r.

**Załącznik Nr 5
do Zarządzenia Nr 0050.123.2026
Burmistrza Miasta Kowary
z dnia 2 października 2026 r.**

OGŁOSZENIE

o I (pierwszym) przetargu ustnym nieograniczonym na zbycie nieruchomości niezabudowanej oznaczonej działką numer **35/26** (obręb 0003, a. m. 2) o pow. **0,0980** ha, wraz z udziałem w wysokości 1/10 w działce numer **35/31** (obręb 0003 a. m. 2) o pow. **0,1882** ha, w Kowarach przy ulicy Platanowej, który odbędzie się w dniu **16 listopada 2026** r. o godzinie **11⁰⁰** w sali konferencyjnej Urzędu Miejskiego w Kowarach przy ulicy 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 **0050.104.2026** Burmistrza Miasta Kowary z dnia 29 lipca 2026 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 30 lipca 2026 r. do 20 sierpnia 2026 r.

Ogłoszenie o I (pierwszym) przetargu ustnym nieograniczonym (Zarządzenie nr **0050.123.2026** Burmistrza Miasta Kowary z dnia 2 października 2026 r.) zostało umieszczone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach na okres 30 dni począwszy od 5 października 2026 r. do 4 listopada 2026 r., opublikowane było na stronie podmiotowej tut. Urzędu (BIP) oraz ogłoszone zostało w Monitorze Urzędowym (<https://monitorurzedowy.pl>) mającym status prasy o zasięgu ogólnokrajowym.

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

Działka nr **35/26** (obręb 0003 a. m. 2) o pow. **0,0980** ha wraz z udziałem w wysokości 1/10 w działce numer **35/31** (obręb 0003 a. m. 2) o pow. **0,1882** ha, położona w Kowarach przy ulicy Platanowej.

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:

Działka numer 35/26 o powierzchni 980 m², znajdująca się przy ulicy Platanowej wraz z udziałem w wysokości 1/10 w działce numer 35/31, która stanowi drogę wewnętrzną. Działka w kształcie prostokąta. Teren działki względnie płaski. Działka numer 35/26 niezabudowana, porośnięta roślinnością trawiastą. Działka nieuzbrojona, uzbrojenie wraz z sieciami: gazowa, elektroenergetyczna, wodociągowa i kanalizacyjna znajduje się w ulicy Dębowej. Działka numer 35/31 obciążona jest w części nowo wybudowaną siecią wodociagową, kanalizacją sanitarną oraz urządzeniami związanymi z tą siecią. Sieć wraz ze wszystkimi urządzeniami pozostaje własnością gminy. Nieruchomość posiada pośredni dostęp do drogi publicznej, działki nr 42 – ulica Dębowa,

będącej własnością gminy oznaczonej w ewidencji jako użytek „dr” – droga, a w miejscowym planie jako KDPJ3 – tereny ulic pieszo-jezdnych. W najbliższej okolicy znajdują się tereny niezabudowane przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w zabudowie szeregowej i wolnostojącej, zabudowania mieszkaniowe wielorodzinne o niskiej intensywności oraz nowa zabudowa szeregowa, tereny niezabudowane i tereny zielone. W pobliżu przebiega obwodnica Kowar umożliwiającą dobrą komunikację i wyjazd z miasta. W nieco dalszym otoczeniu znajdują się tereny leśne, Kowarska Starówka z pełną infrastrukturą społeczną oraz Szkoła Podstawowa.

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

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

4. Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej Kowary Centrum B, przyjętym Uchwałą nr XXXIII/163/08 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 12 listopada 2008 r., opublikowaną w Dz. U. Województwa Dolnośląskiego nr 4 z dnia 12 stycznia 2009 r., poz. 93, ze zmianą przyjętą Uchwałą nr LXII/278/13 Rady Miejskiej w Kowarach w dniu 5 grudnia 2013 r., opublikowaną w Dz. U. Województwa Dolnośląskiego poz.6590 z dnia 24 grudnia 2013 r., nieruchomość oznaczona działką gruntu numer 35/26 (obręb 0003), położona jest na terenie oznaczonym symbolem **MN6** o przeznaczeniu podstawowym: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz przeznaczeniu uzupełniającym:

- usługi handlu i gastronomii, nie przekraczające 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
- obiekty małej architektury,
- obiekty sportowe i rekreacyjne,
- place zabaw dla dzieci,
- zielen urządzona,
- ogrodzenia,
- urządzenia towarzyszące: ulice wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, urządzenia infrastruktury technicznej, zabudowa garażowa, utwardzone ścieżki piesze i rowerowe.

Nieruchomość oznaczona działką gruntu numer 35/31 (obręb 0003), położona jest na terenie oznaczonym symbolem **KDW16** o przeznaczeniu podstawowym: tereny ulic wewnętrznych prywatnych oraz o przeznaczeniu uzupełniającym:

- obiekty małej architektury,
- zielen urządzona,
- urządzenia towarzyszące: urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca parkingowe, ścieżki piesze i rowerowe.

5. Forma sprzedaży lub oddania:

Sprzedaż nieruchomości na własność w drodze przetargu.

6. Cena wywoławcza nieruchomości:

- **165 580,00 zł** (słownie: sto sześćdziesiąt pięć tysięcy pięćset osiemdziesiąt złotych 00/100):

w tym:

- wartość działki numer 35/26 (obręb 0003) – **162 560,00 zł** (słownie: sto sześćdziesiąt dwa pięćset sześćdziesiąt złotych 00/100),

- wartość udziału w wysokości 1/10 w działce numer 35/31 (obręb 0003) – **3 020,00 zł** (słownie: trzy tysiące dwadzieścia 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 **5 października 2026 r.** do dnia **4 listopada 2026 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 **16 listopada 2026 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 Oddział Kowary nr **08 1020 2124 0000 8002 0011 1641** najpóźniej do dnia **10 listopada 2026 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 przedsiębiorcy i inne podmioty dodatkowo aktualny wypis z rejestru lub ewidencji działalności gospodarczej oraz właściwe pełnomocnictwo do udziału w przetargu. Jeżeli uczestnikiem przetargu jest jeden ze współmałżonków, a nieruchomość jest nabywana do majątku wspólnego, powinien posiadać pełnomocnictwo drugiego współmałżonka upoważniające do udziału w przetargu i podpisania protokołu.

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 2017 r. poz. 2278) w przypadku wygrania przetargu zobowiązani są przed zawarciem aktu notarialnego uzyskać zgodę Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie nieruchomości.

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

10. Szczegółowe zasady przetargu określa regulamin przetargu.

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

Zaświadcza się, że powyższe ogłoszenie było upublicznione na okres 30 dni poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach, zamieszczone w Monitorze Urzędowym (<https://monitorurzedowy.pl>), mającym status prasy o zasięgu ogólnokrajowym oraz opublikowane na stronie internetowej tut. Urzędu (BIP).

Kowary, dnia

.....
podpis



BURMISTRZ MIASTA KOWARY

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



KOWARY
miasto z tradycjami

Kowary, dnia 2 października 2026 r.

Załącznik nr 6
do Zarządzenia Nr 0050.123.2026
Burmistrza Miasta Kowary
z dnia 2 października 2026 r.

REGULAMIN I (pierwszego) PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO

zbycie nieruchomości niezabudowanej oznaczonej działką numer **35/26** (obręb 0003, a. m. 2) o pow. **0,0980** ha, wraz z udziałem w wysokości 1/10 w działce numer **35/31** (obręb 0003, a. m. 2) o pow. **0,1882** ha, w Kowarach przy ulicy Platanowej.

§ 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 2026 r., poz. 399 ze zm.) oraz w wykonaniu Uchwały Nr XLIV/238/06 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 27 marca 2006 r. ze zm., w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami wchodzącymi w skład gminnego zasobu nieruchomości Miasta Kowary w dniu **16 listopada 2026 r.** o godzinie **11⁰⁰** 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 0050.104.2026 Burmistrza Miasta Kowary z dnia 29 lipca 2026 r.), który został podany do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w Monitorze Urzędowym (<https://monitorurzedowy.pl>) mającym status prasy o zasięgu ogólnokrajowym, opublikowany na stronie podmiotowej tut. Urzędu (BIP) oraz wywieszony na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach na okres 21 dni, począwszy od 30 lipca 2026 r. do 20 sierpnia 2026 r.

Ogłoszenie o I (pierwszym) przetargu ustnym nieograniczonym (Zarządzenie nr **0050.123.2026** Burmistrza Miasta Kowary z dnia 2 października 2026 r.) zostało umieszczone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach na okres 30 dni począwszy od 5 października 2026 r. do 4 listopada 2026 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. Działka numer 35/26 o powierzchni 980 m², znajdująca się przy ulicy Platanowej wraz z udziałem w wysokości 1/10 w działce numer 35/31, która stanowi drogę wewnętrzną. Działka w kształcie prostokąta. Teren działki względnie płaski. Działka numer 35/26 niezabudowana, porośnięta roślinnością trawiastą. Działka nieuzbrojona, uzbrojenie wraz z sieciami: gazowa, elektroenergetyczna, wodociągowa i kanalizacyjna znajduje się w ulicy Dębowej. Działka numer 35/31 obciążona jest w części nowo wybudowaną siecią wodociągową, kanalizacją sanitarną oraz

urządzeniami związanymi z tą siecią. Sieć wraz ze wszystkimi urządzeniami pozostaje własnością gminy. Nieruchomość posiada pośredni dostęp do drogi publicznej, działki nr 42 – ulica Dębowa, będącej własnością gminy oznaczonej w ewidencji jako użytek „dr” – droga, a w miejscowym planie jako KDPJ3 – tereny ulic pieszo-jezdnych. W najbliższej okolicy znajdują się tereny niezabudowane przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w zabudowie szeregowej i wolnostojącej, zabudowania mieszkaniowe wielorodzinne o niskiej intensywności oraz nowa zabudowa szeregowa, tereny niezabudowane i tereny zielone. W pobliżu przebiega obwodnica Kowar umożliwiającą dobrą komunikację i wyjazd z miasta. W nieco dalszym otoczeniu znajdują się tereny leśne, Kowarska Starówka z pełną infrastrukturą społeczną oraz Szkoła Podstawowa.

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

3. Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej Kowary Centrum B, przyjętym Uchwałą nr XXXIII/163/08 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 12 listopada 2008 r., opublikowaną w Dz. U. Województwa Dolnośląskiego nr 4 z dnia 12 stycznia 2009 r., poz. 93, ze zmianą przyjętą Uchwałą nr LXII/278/13 Rady Miejskiej w Kowarach w dniu 5 grudnia 2013 r., opublikowaną w Dz. U. Województwa Dolnośląskiego poz.6590 z dnia 24 grudnia 2013 r., nieruchomość oznaczona działką gruntu numer 35/26 (obręb 0003), położona jest na terenie oznaczonym symbolem **MN6** o przeznaczeniu podstawowym: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz przeznaczeniu uzupełniającym:

- usługi handlu i gastronomii, nie przekraczające 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
- obiekty małej architektury,
- obiekty sportowe i rekreacyjne,
- place zabaw dla dzieci,
- zieleni urządzona,
- ogrodzenia,
- urządzenia towarzyszące: ulice wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, urządzenia infrastruktury technicznej, zabudowa garażowa, utwardzone ścieżki piesze i rowerowe.

Nieruchomość oznaczona działką gruntu numer 35/31 (obręb 0003), położona jest na terenie oznaczonym symbolem **KDW16** o przeznaczeniu podstawowym: tereny ulic wewnętrznych prywatnych oraz o przeznaczeniu uzupełniającym:

- obiekty małej architektury,
- zieleni urządzona,
- urządzenia towarzyszące: urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca parkingowe, ścieżki piesze i rowerowe.

§ 5

1.Cena wywoławcza nieruchomości wynosi **165 580,00 zł** (słownie: sto sześćdziesiąt pięć tysięcy pięćset osiemdziesiąt złotych 00/100):

w tym:

- wartość działki numer 35/26 (obręb 0003) – **162 560,00 zł** (słownie: sto sześćdziesiąt dwa pięćset sześćdziesiąt złotych 00/100),
- wartość udziału w wysokości 1/10 w działce numer 35/31 (obręb 0003) – **3 020,00 zł** (słownie: trzy tysiące dwadzieścia 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 **10 listopada 2026 r.**

3.Uczestnicy przetargu zobowiązani są posiadać przy sobie dokumenty tożsamości, dowód wniesienia wadium a przedsiębiorcy i inne podmioty dodatkowo aktualny wypis z rejestru lub ewidencji działalności gospodarczej oraz właściwe pełnomocnictwo do udziału w przetargu. Jeżeli uczestnikiem przetargu jest jeden ze współmałżonków, a nieruchomość jest nabywana do majątku wspólnego, powinien posiadać pełnomocnictwo drugiego współmałżonka upoważniające do udziału w przetargu i podpisania protokołu.

4.Cudzoziemcy w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tekst jednolity z 2025 r. Dz. U. poz. 1794 ze zm.) 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,
Magdalena Kwiatkowska,
Katarzyna Sołtys,
Elżbieta Wójcik,
Paulina Wróblewska,
Renata Fira-Szymczak,
Adrian Domagała.

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 **13 listopada 2026 r.** stwierdzi czy dokonano wpłaty wadium zgodnie z ogłoszeniem o przetargu.
- b) przed otwarciem przetargu tj. w dniu **16 listopada 2026 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 oraz ogłoszone w Monitorze Urzędowym (<https://monitorurzedowy.pl>) mającym status prasy o zasięgu ogólnokrajowym.

§ 13

1. Burmistrz Kowar najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu zawiadomi osobę ustaloną w przetargu jako nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy notarialnej.

2. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie ustalonym w zawiadomieniu, Burmistrz Kowar może odstąpić od zawarcia umowy notarialnej a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

3. Ustalona w wyniku przetargu cena za nabywaną nieruchomość, winna być wpłacona jednorazowo przed podpisaniem aktu notarialnego na rachunek Urzędu Miejskiego w Kowarach w PKO BP SA Oddział Kowary nr **80 1020 2124 0000 8102 0011 0684**.

4. Nie zachowanie terminu płatności spowoduje przepadek wadium.

5. Wadium wpłacone w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

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

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



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 2 października 2026 r.

**Załącznik Nr 7
do Zarządzenia Nr 0050.123.2026
Burmistrza Miasta Kowary
z dnia 2 października 2026 r.**

OGŁOSZENIE

o I (pierwszym) przetargu ustnym nieograniczonym na zbycie nieruchomości niezabudowanej oznaczonej gruntu nr **35/27** (obręb 0003 a. m. 2) o pow. **0,1098** ha wraz z udziałem 1/10 w działce numer **35/31** (obręb 0003 a. m. 2) o pow. **0,1882** ha, który odbędzie się w dniu **16 listopada 2026 r.** o godzinie **12⁰⁰** w sali konferencyjnej Urzędu Miejskiego w Kowarach przy ulicy 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 **0050.104.2026** Burmistrza Miasta Kowary z dnia 29 lipca 2026 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 30 lipca 2026 r. do 20 sierpnia 2026 r.

Ogłoszenie o I (pierwszym) przetargu ustnym nieograniczonym (Zarządzenie nr **0050.123.2026** Burmistrza Miasta Kowary z dnia 2 października 2026 r.) zostało umieszczone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach na okres 30 dni począwszy od 5 października 2026 r. do 4 listopada 2026 r., opublikowane było na stronie podmiotowej tut. Urzędu (BIP) oraz ogłoszone zostało w Monitorze Urzędowym (<https://monitorurzedowy.pl>) mającym status prasy o zasięgu ogólnokrajowym.

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

Działka nr **35/27** (obręb 0003 a. m. 2) o pow. **0,1098** ha wraz z udziałem 1/10 w działce numer **35/31** (obręb 0003 a. m. 2) o pow. **0,1882** ha

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:

Działka numer 35/27 o powierzchni 1098 m², znajdująca się przy ulicy Platanowej wraz z udziałem w wysokości 1/10 w działce numer 35/31, która stanowi drogę wewnętrzną. Działka w kształcie prostokąta. Teren działki względnie płaski. Działka numer 35/27 niezabudowana, porośnięta roślinnością trawiastą. Działka nieuzbrojona, uzbrojenie wraz z sieciami: gazowa, elektroenergetyczna, wodociągowa i kanalizacyjna znajduje się w ulicy Dębowej. Działka numer 35/31 obciążona jest w części nowo wybudowaną siecią wodociągową, kanalizacją sanitarną oraz urządzeniami związanymi z tą siecią. Sieć wraz ze wszystkimi urządzeniami pozostaje własnością gminy. Nieruchomość posiada pośredni dostęp do drogi publicznej, działki nr 42 – ulica Dębowa, będącej własnością gminy oznaczonej w ewidencji jako użytek „dr” – droga, a w miejscowym planie

jako KDPJ3 – tereny ulic pieszo-jezdných. W najbliższej okolicy znajdują się tereny niezabudowane przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w zabudowie szeregowej i wolnostojącej, zabudowania mieszkaniowe wielorodzinne o niskiej intensywności oraz nowa zabudowa szeregowa, tereny niezabudowane i tereny zielone. W pobliżu przebiega obwodnica Kowar umożliwiającą dobrą komunikację i wyjazd z miasta. W nieco dalszym otoczeniu znajdują się tereny leśne, Kowarska Starówka z pełną infrastrukturą społeczną oraz Szkoła Podstawowa.

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

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

4. Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej Kowary Centrum B, przyjętym Uchwałą nr XXXIII/163/08 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 12 listopada 2008 r., opublikowaną w Dz. U. Województwa Dolnośląskiego nr 4 z dnia 12 stycznia 2009 r., poz. 93, ze zmianą przyjętą Uchwałą nr LXII/278/13 Rady Miejskiej w Kowarach w dniu 5 grudnia 2013 r., opublikowaną w Dz. U. Województwa Dolnośląskiego poz.6590 z dnia 24 grudnia 2013 r., nieruchomość oznaczona działką gruntu numer 35/26 (obręb 0003), położona jest na terenie oznaczonym symbolem **MN6** o przeznaczeniu podstawowym: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz przeznaczeniu uzupełniającym:

- usługi handlu i gastronomii, nie przekraczające 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
- obiekty małej architektury,
- obiekty sportowe i rekreacyjne,
- place zabaw dla dzieci,
- zieleni urządzone,
- ogrodzenia,
- urządzenia towarzyszące: ulice wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, urządzenia infrastruktury technicznej, zabudowa garażowa, utwardzone ścieżki piesze i rowerowe.

Nieruchomość oznaczona działką gruntu numer 35/31 (obręb 0003), położona jest na terenie oznaczonym symbolem **KDW16** o przeznaczeniu podstawowym: tereny ulic wewnętrznych prywatnych oraz o przeznaczeniu uzupełniającym:

- obiekty małej architektury,
- zieleni urządzone,
- urządzenia towarzyszące: urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca parkingowe, ścieżki piesze i rowerowe.

5. Forma sprzedaży lub oddania:

Sprzedaż nieruchomości na własność w drodze przetargu.

6. Cena wywoławcza nieruchomości:

- **181 260,00 zł** (słownie: sto osiemdziesiąt jeden tysięcy dwieście sześćdziesiąt złotych 00/100):

w tym:

- wartość działki numer 35/27 (obręb 0003) – **178 240,00 zł** (słownie: sto siedemdziesiąt osiem tysięcy dwieście czterdzieści złotych 00/100)

- wartość udziału w wysokości 1/10 w działce numer 35/31 (obręb 0003) – **3 020,00 zł** (słownie: trzy tysiące dwadzieścia złotych 00/100).

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

7. Wysokość wadium:

21 500,00 zł (słownie: dwadzieścia jeden tysięcy pięćset 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 **5 października 2026 r.** do dnia **4 listopada 2026 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 **16 listopada 2026 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. 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 **10 listopada 2026 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 przedsiębiorcy i inne podmioty dodatkowo aktualny wypis z rejestru lub ewidencji działalności gospodarczej oraz właściwe pełnomocnictwo do udziału w przetargu. Jeżeli uczestnikiem przetargu jest jeden ze współmałżonków, a nieruchomość jest nabywana do majątku wspólnego, powinien posiadać pełnomocnictwo drugiego współmałżonka upoważniające do udziału w przetargu i podpisania protokołu.

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 2017 r. poz. 2278) w przypadku wygrania przetargu zobowiązani są przed zawarciem aktu notarialnego uzyskać zgodę Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie nieruchomości.

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

10. Szczegółowe zasady przetargu określa regulamin przetargu.

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

Zaświadcza się, że powyższe ogłoszenie było upublicznione na okres 30 dni poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach, zamieszczone w Monitorze Urzędowym (<https://monitorurzedowy.pl>), mającym status prasy o zasięgu ogólnokrajowym oraz opublikowane na stronie internetowej tut. Urzędu (BIP).

Kowary, dnia

.....
podpis



BURMISTRZ MIASTA KOWARY

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



KOWARY
miasto z tradycjami

Kowary, dnia 2 października 2026 r.

Załącznik nr 8
do Zarządzenia Nr 0050.123.2026
Burmistrza Miasta Kowary
z dnia 2 października 2026 r.

REGULAMIN I (pierwszego) PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO

zbycie nieruchomości niezabudowanej oznaczonej gruntu nr **35/27** (obręb 0003 a. m. 2) o pow. **0,1098** ha wraz z udziałem 1/10 w działce numer **35/31** (obręb 0003 a. m. 2) o pow. **0,1882** ha, w Kowarach przy ulicy Platanowej.

§ 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 2026 r., poz. 399 ze zm.) oraz w wykonaniu Uchwały Nr XLIV/238/06 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 27 marca 2006 r. ze zm., w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami wchodzącymi w skład gminnego zasobu nieruchomości Miasta Kowary w dniu **16 listopada 2026 r.** o godzinie **12⁰⁰** 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 0050.104.2026 Burmistrza Miasta Kowary z dnia 29 lipca 2026 r.), który został podany do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w Monitorze Urzędowym (<https://monitorurzedowy.pl>) mającym status prasy o zasięgu ogólnokrajowym, opublikowany na stronie podmiotowej tut. Urzędu (BIP) oraz wywieszony na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach na okres 21 dni, począwszy od 30 lipca 2026 r. do 20 sierpnia 2026 r.

Ogłoszenie o I (pierwszym) przetargu ustnym nieograniczonym (Zarządzenie nr **0050.123.2026** Burmistrza Miasta Kowary z dnia 2 października 2026 r.) zostało umieszczone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach na okres 30 dni począwszy od 5 października 2026 r. do 4 listopada 2026 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. Działka numer 35/27 o powierzchni 1098 m², znajdująca się przy ulicy Platanowej wraz z udziałem w wysokości 1/10 w działce numer 35/31, która stanowi drogę wewnętrzną. Działka w kształcie prostokąta. Teren działki względnie płaski. Działka numer 35/27 niezabudowana, porośnięta roślinnością trawiastą. Działka nieuzbrojona, uzbrojenie wraz z sieciami: gazowa, elektroenergetyczna, wodociągowa i kanalizacyjna znajduje się w ulicy Dębowej. Działka numer 35/31 obciążona jest w części nowo wybudowaną siecią wodociągową, kanalizacją sanitarną oraz

urządzeniami związanymi z tą siecią. Sieć wraz ze wszystkimi urządzeniami pozostaje własnością gminy. Nieruchomość posiada pośredni dostęp do drogi publicznej, działki nr 42 – ulica Dębowa, będącej własnością gminy oznaczonej w ewidencji jako użytek „dr” – droga, a w miejscowym planie jako KDPJ3 – tereny ulic pieszo-jezdnych. W najbliższej okolicy znajdują się tereny niezabudowane przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w zabudowie szeregowej i wolnostojącej, zabudowania mieszkaniowe wielorodzinne o niskiej intensywności oraz nowa zabudowa szeregowa, tereny niezabudowane i tereny zielone. W pobliżu przebiega obwodnica Kowar umożliwiającą dobrą komunikację i wyjazd z miasta. W nieco dalszym otoczeniu znajdują się tereny leśne, Kowska Starówka z pełną infrastrukturą społeczną oraz Szkoła Podstawowa.

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

3. Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej Kowary Centrum B, przyjętym Uchwałą nr XXXIII/163/08 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 12 listopada 2008 r., opublikowaną w Dz. U. Województwa Dolnośląskiego nr 4 z dnia 12 stycznia 2009 r., poz. 93, ze zmianą przyjętą Uchwałą nr LXII/278/13 Rady Miejskiej w Kowarach w dniu 5 grudnia 2013 r., opublikowaną w Dz. U. Województwa Dolnośląskiego poz.6590 z dnia 24 grudnia 2013 r., nieruchomość oznaczona działką gruntu numer 35/26 (obręb 0003), położona jest na terenie oznaczonym symbolem **MN6** o przeznaczeniu podstawowym: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz przeznaczeniu uzupełniającym:

- usługi handlu i gastronomii, nie przekraczające 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
- obiekty małej architektury,
- obiekty sportowe i rekreacyjne,
- place zabaw dla dzieci,
- zieleni urządzone,
- ogrodzenia,
- urządzenia towarzyszące: ulice wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, urządzenia infrastruktury technicznej, zabudowa garażowa, utwardzone ścieżki piesze i rowerowe.

Nieruchomość oznaczona działką gruntu numer 35/31 (obręb 0003), położona jest na terenie oznaczonym symbolem **KDW16** o przeznaczeniu podstawowym: tereny ulic wewnętrznych prywatnych oraz o przeznaczeniu uzupełniającym:

- obiekty małej architektury,
- zieleni urządzone,
- urządzenia towarzyszące: urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca parkingowe, ścieżki piesze i rowerowe.

§ 5

1.Cena wywoławcza nieruchomości wynosi **181 260,00 zł** (słownie: sto osiemdziesiąt jeden tysięcy dwieście sześćdziesiąt złotych 00/100).

2.Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w pieniądzu, w wysokości 21 500,00 zł (słownie: dwadzieścia jeden tysięcy pięćset 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 **10 listopada 2026 r.**

3. Uczestnicy przetargu zobowiązani są posiadać przy sobie dokumenty tożsamości, dowód wniesienia wadium a przedsiębiorcy i inne podmioty dodatkowo aktualny wypis z rejestru lub ewidencji działalności gospodarczej oraz właściwe pełnomocnictwo do udziału w przetargu. Jeżeli uczestnikiem przetargu jest jeden ze współmałżonków, a nieruchomość jest nabywana do majątku wspólnego, powinien posiadać pełnomocnictwo drugiego współmałżonka upoważniające do udziału w przetargu i podpisania protokołu.

4. Cudzoziemcy w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tekst jednolity z 2025 r. Dz. U. poz. 1794 ze zm.) 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 postąpień 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,
Magdalena Kwiatkowska,
Katarzyna Sołtys,
Elżbieta Wójcik,
Paulina Wróblewska,
Renata Fira-Szymczak,
Adrian Domagała.

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 **13 listopada 2026 r.** stwierdzi czy dokonano wpłaty wadium zgodnie z ogłoszeniem o przetargu.

b). przed otwarciem przetargu tj. w dniu **16 listopada 2026 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 oraz ogłoszone w Monitorze

Urzędowym (<https://monitorurzedowy.pl>) mającym status prasy o zasięgu ogólnokrajowym.

§ 13

1.Burmistrz Kowar najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu zawiadomi osobę ustaloną w przetargu jako nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy notarialnej.

2.Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie ustalonym w zawiadomieniu, Burmistrz Kowar może odstąpić od zawarcia umowy notarialnej a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

3.Ustalona w wyniku przetargu cena za nabywaną nieruchomość, winna być wpłacona jednorazowo przed podpisaniem aktu notarialnego na rachunek Urzędu Miejskiego w Kowarach w PKO BP SA Oddział Kowary nr **80 1020 2124 0000 8102 0011 0684**.

4.Nie zachowanie terminu płatności spowoduje przepadek wadium.

5.Wadium wpłacone w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

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

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