Podpisany przez:
Ryszard Rzepczyński Zastępca Burmistrza Miasta Ko
dnia 28 października 2026 r.

ZARZĄDZENIE NR 0050.144.2026
BURMISTRZA MIASTA KOWARY

z dnia 28 października 2026 r.

w sprawie ogłoszenia I (pierwszego) przetargu ustnego ograniczonego do dzierżawców ogrodów graniczących bezpośrednio z gruntem stanowiącym przedmiot przetargu, na oddanie w dzierżawę gruntu o powierzchni 42 m² zabudowanego pomieszczeniem gospodarczym, położonego na części działki oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem 82 obręb 0003 przy ul. Ludwika Waryńskiego w Kowarach, stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kowary.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2026 r. poz. 662 ze zm.), art. 37 ust. 4, art. 38 i art. 40 ust. 1 pkt 2 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. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami wchodzącymi w skład gminnego zasobu nieruchomości Miasta Kowary ze zmianami, Burmistrz Miasta Kowary zarządza co następuje:

§ 1. Ogłasza I (pierwszy) przetarg ustny ograniczony na dzierżawę gruntu o powierzchni 42 m², zabudowanego pomieszczeniem gospodarczym, położonego na działce oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem 82 obręb 0003 przy ul. Ludwika Waryńskiego w Kowarach, opisanego w załączniku nr 1 do niniejszego Zarządzenia.

§ 2. Przetarg jest ograniczony do osób, będących dzierżawcami ogrodów graniczących bezpośrednio z oddawanym w dzierżawę gruntem zabudowanym pomieszczeniem gospodarczym, posiadających możliwy dostęp do gruntu, stanowiącego przedmiot przetargu.

§ 3. Przetarg należy przeprowadzić zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2026 r. poz. 399 ze zm.) oraz 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 2021 r., poz. 2213).

§ 4. Wykonanie Zarządzenia powierza się Przewodniczącemu Komisji Przetargowej.

§ 5. 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 28.10.2026 r.

ZAŁĄCZNIK NR 1
do Zarządzenia Nr 0050.144.2026
Burmistrza Miasta Kowary
z dnia 28.10.2026 r.

OGŁOSZENIE

o I (pierwszym) przetargu ustnym ograniczonym do dzierżawców ogrodów graniczących bezpośrednio z gruntem stanowiącym przedmiot przetargu, na oddanie w dzierżawę gruntu o powierzchni 42 m² zabudowanego pomieszczeniem gospodarczym, położonego na części działki numer 82 obręb 0003 przy ul. Ludwika Waryńskiego w Kowarach, stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kowary, który odbędzie się w dniu 02.12.2026 r. o godz. 11 ^{00}.

Działka posiada urządzoną księgę wieczystą nr JG1J/00085871/3 .
1. Nieruchomość będąca przedmiotem przetargu była zamieszczona w wykazie nieruchomości przeznaczonych do oddania w dzierżawę **- Zarządzenie Nr 0050.127.2026 Burmistrza Miasta Kowary z dnia 05.10.2026 r.,** który został podany do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w Monitorze Urzędowym (https://monitorurzedowy.pl), mającym status prasy o zasięgu ogólnokrajowym i na stronie internetowej tut. Urzędu – Biuletyn Informacji Publicznej oraz wywieszony na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach w okresie **od dnia 06.10.2026 r. do dnia 27.10.2026 r.**
2. Ogłoszenie o I (pierwszym) przetargu ustnym ograniczonym **Zarządzenie nr 0050.144.2026 Burmistrza Miasta Kowary z dnia 28.10.2026 r.** zostanie podane do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w Monitorze Urzędowym (https://monitorurzedowy.pl), mającym status prasy o zasięgu ogólnokrajowym i na stronie internetowej tut. Urzędu – Biuletyn Informacji Publicznej oraz wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach w okresie **od dnia 29.10.2026 r. do dnia 30.11.2026 r.**

Oznaczenie nieruchomości wg danych z ewidencji gruntów i budynków:
Nieruchomość zabudowana oznaczona numerem 82 obręb 0003 o pow. 1918 m^2 (jeden tysiąc dziewięćset osiemnaście metrów kwadratowych), położona w Kowarach.

Opis nieruchomości:
Część działki gruntu nr 82 obręb 0003, zabudowana, oddawana w dzierżawę z przeznaczeniem **jako grunt zabudowany pomieszczeniem gospodarczym o powierzchni 42 m^2, położony przy ul. Ludwika Waryńskiego w Kowarach. Dostęp do pomieszczenia gospodarczego posiadają dzierżawcy ogrodów, bezpośrednio graniczących z oddawanym w dzierżawę gruntem.**
Działka położona jest w sąsiedztwie budynku mieszkalnego numer 18 przy ul. Ludwika Waryńskiego w Kowarach. Dzierżawca przyjmuje nieruchomość w stanie istniejącym.

Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:
Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w Gminie Miejskiej Kowary przyjętym Uchwałą nr XXVII/123/25 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 11.12.2025 r., przedmiotowa nieruchomość oznaczona jest symbolem **2MN-MW-U** o przeznaczeniu podstawowym: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub teren usług.**

Forma przekazania:
dzierżawa na czas nieokreślony.
Cena wywoławcza (wysokość półrocznego czynszu dzierżawnego netto): 277,20 zł (słownie: dwieście siedemdziesiąt siedem złotych 20/100).
Do wylicytowanej wartości czynszu dzierżawnego zostanie doliczony podatek VAT w wysokości 23%.
Postąpienie:
Nie może wynosić mniej niż **1%** ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych (o wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu – minimalna wysokość postąpienia 10,00 zł).

Wysokość opłat i termin ich wnoszenia:
Wysokość półrocznego czynszu dzierżawnego uzyskanego w wyniku przetargu wraz z doliczonym podatkiem VAT w stawce obowiązującej na dzień dokonywanej wpłaty winna być wpłacana dwa razy w roku do dnia 15 czerwca i do dnia 15 grudnia każdego roku na konto Urzędu Miejskiego w Kowarach w PKO BP SA Oddział Kowary nr 80 1020 2124 0000 8102 0011 0684.

Podstawa do oddania w dzierżawę:
Uchwała Nr XLIV/238/06 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 27 marca 2006 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami wchodzącymi w skład gminnego zasobu nieruchomości Miasta Kowary ze zmianami.

1. Niniejsze ogłoszenie wywiesza się na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach na okres 30 dni począwszy **od dnia 29.10.2026 r. do dnia 30.11.2026 r.** oraz zostanie opublikowane w Monitorze Urzędowym (https://monitorurzedowy.pl), mającym status prasy o zasięgu ogólnokrajowym i na stronie internetowej tut. Urzędu – Biuletyn Informacji Publicznej oraz wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach.
2. Przetarg odbędzie się **w dniu 02.12.2026 r. o godz. 11^{00}** w sali nr 13 (Sala Rajców, I piętro, budynek A) Urzędu Miejskiego w Kowarach ul. 1 Maja 1a.
3. **W przetargu mogą brać udział osoby, które są dzierżawcami ogrodów graniczących bezpośrednio z oddawanym w dzierżawę gruntem zabudowanym pomieszczeniem gospodarczym, posiadające do niego możliwy dostęp.**
4. **Dzierżawca nie będzie mógł udostępniać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej pod jakimkolwiek tytułem prawnym.**
5. **Uczestnicy przetargu zobowiązani są posiadać w dniu przetargu dokument tożsamości.**
6. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest złożenie w tut. Urzędzie do dnia **30.11.2026 r.** zgłoszenia uczestnictwa w przetargu.
7. Lista osób zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu zostanie wywieszona na tablicy ogłoszeń tut. Urzędu do dnia **01.12.2026 r.**
8. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
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 oraz opublikowany na stronie internetowej tut. Urzędu.
Kowary, dnia ..... 2026 r.

.....
(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 28.10.2026 r.

ZAŁĄCZNIK NR 2
do Zarządzenia Nr 0050.144.2026
Burmistrza Miasta Kowary
z dnia 28.10.2026 r.

REGULAMIN I (pierwszego) PRZETARGU USTNEGO OGRANICZONEGO DO DZIERŻAWCÓW OGRODÓW GRANICZĄCYCH BEZPOŚREDNIO Z GRUNTEM STANOWIĄCYM PRZEDMIOT PRZETARGU

na oddanie w dzierżawę gruntu o powierzchni 42 m², zabudowanego pomieszczeniem gospodarczym, położonym na części działki numer 82 obręb 0003 przy ul. Ludwika Waryńskiego w Kowarach, stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kowary.

§ 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 2021 r., poz. 2213) i dotyczy działki gruntu wymienionej jak wyżej.

§ 2

Przetarg ustny ograniczony do osób, będących dzierżawcami ogrodów graniczących bezpośrednio z oddawanym w dzierżawę gruntem zabudowanym pomieszczeniem gospodarczym, położonym na części działki numer 82 obręb 0003 przy ul. Ludwika Waryńskiego w Kowarach, posiadających możliwy dostęp do gruntu, stanowiącego przedmiot przetargu, zostanie przeprowadzony na podstawie art. 37 ust. 4, art. 38 i art. 40 ust. 1 pkt 2 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. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami wchodzącymi w skład gminnego zasobu nieruchomości Miasta Kowary ze zmianami **w dniu 02.12.2026 r. o godz. 11 ^{00}**

§3

1. Nieruchomość będąca przedmiotem przetargu była zamieszczona w wykazie nieruchomości przeznaczonych do oddania w dzierżawę - **Zarządzenie Nr 0050.127.2026 Burmistrza Miasta Kowary z dnia 05.10.2026 r.**, który został podany do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w Monitorze Urzędowym (https://monitorurzedowy.pl), mającym status prasy o zasięgu ogólnokrajowym i na stronie internetowej tut. Urzędu – Biuletyn Informacji Publicznej oraz wywieszony na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach w okresie **od dnia 06.10.2026 r. do dnia 27.10.2026 r.**
2. Ogłoszenie o I (pierwszym) przetargu ustnym ograniczonym **Zarządzenie nr 0050.144.2026 Burmistrza Miasta Kowary z dnia 28.10.2026 r.** zostanie podane do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w Monitorze Urzędowym (https://monitorurzedowy.pl), mającym status prasy o zasięgu ogólnokrajowym i na stronie internetowej tut. Urzędu – Biuletyn Informacji Publicznej oraz wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach w okresie **od dnia 29.10.2026 r. do dnia 30.11.2026 r.**

§ 4

1. Przedmiotem I (pierwszego) przetargu ustnego ograniczonego do osób, będących dzierżawcami ogrodów graniczących bezpośrednio z gruntem, stanowiącym przedmiot przetargu, jest oddanie w dzierżawę gruntu zabudowanego pomieszczeniem gospodarczym, położonego na części nieruchomości oznaczonej działką gruntu nr 82 obręb 0003 o pow. 1918 m^2 przy ul. Ludwika Waryńskiego w Kowarach.
   Działka posiada urządzoną księgę wieczystą nr JG1J/00085871/3.
2. Część działki gruntu nr 82 obręb 0003 zabudowana, oddawana w dzierżawę z przeznaczeniem jako grunt zabudowany pomieszczeniem gospodarczym o powierzchni 42 m^2, położony przy ul. Ludwika Waryńskiego w Kowarach. Dostęp do pomieszczenia gospodarczego posiadają dzierżawcy ogrodów, bezpośrednio graniczących z oddawanym w dzierżawę gruntem.
   Działka położona jest w sąsiedztwie budynku mieszkalnego nr 18 przy ul. Ludwika Waryńskiego w Kowarach. Dzierżawca przyjmuje nieruchomość w stanie istniejącym.
3. Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego: zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w Gminie Miejskiej Kowary przyjętym Uchwałą nr XXVII/123/25 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 11.12.2025 r., przedmiotowa nieruchomość oznaczona jest symbolem **2MN-MW-U** o przeznaczeniu podstawowym: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub teren usług.**

§ 5

Uczestnicy przetargu zobowiązani są do złożenia w tut. Urzędzie do dnia **30.11.2026 r.** zgłoszenia uczestnictwa w przetargu, a w dniu przetargu posiadać dowód osobisty.

§ 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 uzasadnione wątpliwości co do bezstronności komisji przetargowej.

§ 7

Celem przetargu jest ustalenie najwyższej kwoty netto półrocznego czynszu dzierżawnego za nieruchomość przeznaczoną do dzierżawy.

§ 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.

§ 9

1. Przetarg przeprowadzi Komisja Przetargowa w składzie:
Przewodniczący Komisji Przetargowej: Ewelina Młotkowska
Członkowie Komisji Przetargowej: Magdalena Kwiatkowska
Katarzyna Sołtys
Anna Włodarska
Elżbieta Wójcik
Paulina Wróblewska
Renata Fira-Szymczak
Adrian Domagała

powołana Zarządzeniem Nr 0050.67.2024 Burmistrza Miasta Kowary z dnia 20.05.2024 r. ze zmianami.

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

§ 10

Zakres działania Komisji Przetargowej:

1. Komisja Przetargowa w dniu **01.12.2026 r.** sprawdzi zgłoszenia uczestnictwa w przetargu.
2. Komisja Przetargowa przed otwarciem przetargu tj. w dniu **02.12.2026 r.** sprawdzi dokumenty tożsamości uczestników przetargu.
3. Komisja Przetargowa podejmuje rozstrzygnięcia w drodze głosowania z zastrzeżeniem uprawnień przysługujących tylko Przewodniczącemu Komisji (§ 14 ust. 6 w/w Rozporządzenia Rady Ministrów).
4. W przypadku równej liczby głosów decyduje głos Przewodniczącego Komisji Przetargowej.

§ 11

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

a) o przedmiocie przetargu,
b) cenę wywoławczą,
c) wysokość 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 (minimalna wysokość postąpienia wynosi 10,00 zł),
d) uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia dopóty, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień,
e) po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte,
f) po ustaniu zgłaszania postąpień Przewodniczący Komisji Przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, następnie ogłasza imię i nazwisko osoby, która przetarg wygrała.

2. Przewodniczący Komisji Przetargowej sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden przeznaczony jest dla Burmistrza Kowar i jeden dla osoby ustalonej jako dzierżawca nieruchomości.
3. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują Przewodniczący Komisji Przetargowej, Członkowie Komisji Przetargowej oraz osoba wyłoniona w przetargu jako dzierżawca nieruchomości.
4. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy dzierżawy.

§ 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 o sposobie rozstrzygnięcia a informację wywiesza na okres 7 dni na tablicy ogłoszeń tut. Urzędu.
4. W przypadku niezaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną, Burmistrz podaje do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na okres 7 dni na tablicy ogłoszeń tut. Urzędu informację o wyniku przetargu.

§ 13

1. Burmistrz Kowar najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu zawiadomi osobę ustaloną w przetargu jako dzierżawcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy dzierżawy.
2. Jeżeli osoba ustalona jako dzierżawca nieruchomości nie stawi się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie ustalonym w zawiadomieniu, Burmistrz Kowar może odstąpić od zawarcia umowy dzierżawy.

3. Ustalony w wyniku przetargu półroczny czynsz dzierżawny wraz z doliczonym podatkiem VAT w stawce obowiązującej na dzień dokonywanej wpłaty **winien być wpłacany dwa razy w roku do 15 czerwca i do 15 grudnia każdego roku na rachunek Urzędu Miejskiego w Kowarach w PKO BP SA Oddział Kowary nr 80 1020 2124 0000 8102 0011 0684.**
4. Nabywca zobowiązany jest do opłacania w Wydziale Finansowym tut. Urzędu podatku od nieruchomości, który to obejmować będzie nieruchomość stanowiącą przedmiot niniejszego przetargu.