

ZARZĄDZENIE NR 0050.26.2025
BURMISTRZA MIASTA KOWARY

z dnia 24 lutego 2025 r.

w sprawie ogłoszenia I (pierwszego) przetargu ustnego nieograniczonego na zbycie wyodrębnionej nieruchomości lokalowej nr 3, będącej własnością Gminy Miejskiej Kowary, położonej w wielolokalowym budynku mieszkalnym przy ul. Ogrodowej nr 8 w Kowarach.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 z późn. zm.), art. 37 ust.1, art. 38 oraz art. 40 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 z późn. zm.) oraz w wykonaniu Uchwały NR XLIV/238/06 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 27 marca 2006 r. z późn. 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 lokalu mieszkalnego nr 3 (trzy), będącego własnością Gminy Miejskiej Kowary, położonego w wielolokalowym budynku mieszkalnym przy ul. Ogrodowej nr 8 w Kowarach wraz z udziałem w prawie własności działki gruntu nr 194/3 (obręb 0001, a. m. 6) o pow. 0,0152 ha, opisanego w załączniku nr 1 do niniejszego Zarządzenia.

§ 2. Przetarg należy przeprowadzić zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 z późn. zm.) oraz Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (tekst jednolity Dz. U z 2021 r., poz. 2213).

§ 3. Wykonanie Zarządzenia powierza się Przewodniczącemu Komisji Przetargowej.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.



BURMISTRZ MIASTA KOWARY

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



KOWARY
miasto z tradycjami

Kowary, dnia 24 lutego 2025 r.

Załącznik Nr 1
do Zarządzenia Nr 0050.26.2025
Burmistrza Miasta Kowary
z dnia 24 lutego 2025 r.

OGŁOSZENIE

o I (pierwszym) przetargu ustnym nieograniczonym na zbycie wyodrębnionego lokalu mieszkalnego nr 3 (trzy), położonego w wielolokalowym budynku mieszkalnym przy ul. Ogrodowej nr 8 w Kowarach wraz z udziałem w prawie własności działki gruntu nr **194/3** (obręb 0001, a. m. 6) o pow. **0,0152** ha, który odbędzie się w dniu **3 kwietnia 2025 r.** o godz. **10⁰⁰** w sali konferencyjnej Urzędu Miejskiego w Kowarach przy ul. 1 Maja 1A (sala nr 13, I piętro, budynek A – **Sala Rajców**).

Wojewoda Jeleniogórski decyzją nr **GiGGg-7227/563/91** z dnia 19.06.1991 r., stwierdził nabycie przez Gminę Kowary z mocy prawa własność nieruchomości opisanej w pkt 1.

Nieruchomość będąca przedmiotem przetargu była zamieszczona w wykazie nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży (Zarządzenie Nr **0050.3.2025** Burmistrza Miasta Kowary z dnia 08.01.2025 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 09.01.2025 r., do dnia 30.01.2025 r.

Ogłoszenie o I (pierwszym) przetargu ustnym nieograniczonym (Zarządzenie Nr **0050.26.2025** Burmistrza Miasta Kowary z dnia 24 lutego 2025 r.) zamieszczone będzie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach na okres 30 dni, począwszy od 25 lutego 2025 r. do 27 marca 2025 r., opublikowane zostanie na stronie podmiotowej tut. Urzędu (BIP) oraz ogłoszone w Monitorze Urzędowym (<https://monitorurzedowy.pl>) mającym status prasy o zasięgu ogólnokrajowym.

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

Nieruchomość zabudowana wielolokalowym budynkiem mieszkalnym, oznaczona działką gruntu nr **194/3** (obręb 0001, a. m. 6) o pow. **0,0152** ha, położona w Kowarach przy ul. Ogrodowej nr 8.

2. Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej:

Dla przedmiotowej nieruchomości Sąd Rejonowy VI Wydział Ksiąg Wieczystych w Jeleniej Górze prowadzi księgę wieczystą nr **JG1J/00049276/8**.

3. Opis nieruchomości:

Budynek mieszkalny czterorodzinny, dwukondygnacyjny w zabudowie wolnostojącej, jednoklatkowy, częściowo podpiwniczony z dachem mansardowym polskim, czterospadowym, krytym dachówką. Obiekt wyposażony w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną i gazową. Stan budynku średni. Działka na której znajduje się nieruchomość posiada dostęp do pełnego uzbrojenia.

Lokal mieszkalny nr 3 położony jest na drugiej kondygnacji nadziemnej (pierwszym piętrze) budynku i składa się z jednego pokoju, kuchni, przedpokoju i wc (poza obrębem mieszkania) o łącznej powierzchni użytkowej **42,00 m²**. Lokal posiada przynależne pomieszczenie gospodarcze (strych) o pow. **14,00 m²**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości lokalowej wynosi **56,00 m²**. Mieszkanie doświetlone od strony południowej i zachodniej w złym stanie technicznym, pozbawione wszystkich instalacji i urządzeń. Ściany działowe zniszczone, brak drzwi wewnętrznych i jednego okna. Tynki ścienne i sufitowe w złym stanie – częściowo odsłonięte ściany z muru pruskiego. Brak podłóg. Mieszkanie od kilku lat wyłączone z użytkowania wymaga kapitalnego remontu, modernizacji i doposażenia.

Udział w częściach wspólnych budynku oraz w prawie własności gruntu wynosi **20,20%**. Powierzchnia gruntu wynikająca z przypadającego udziału wynosi **30,70 m²**.

Dla przedmiotowego lokalu wydane zostało przez Starostę Karkonoskiego zaświadczenie nr **802/2024** z dnia 17.12.2024 r., stwierdzające, że lokal mieszkalny nr 3 położony w budynku nr 8 przy ul. Ogrodowej w Kowarach jest lokalem samodzielnym i spełnia warunki określone w ustawie o własności lokali. Lokal posiada świadectwo charakterystyki energetycznej nr **SCHE/4295/39/2025** z dnia 16.01.2025 r.

Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym. Korzystanie z wszelkich urządzeń infrastruktury komunalnej i technicznej wymaga uzgodnienia z dysponentami sieci i obciąża całkowicie nabywcę nieruchomości.

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 w dniu 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 z dnia 5.12.2013 r., nieruchomość położona jest w terenie oznaczonym symbolem **U/MM7** o przeznaczeniu podstawowym: tereny usług komercyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną oraz przeznaczeniu uzupełniającym:

- a) nieuciążliwe usługi publiczne,
- b) nieuciążliwe usługi turystyki,
- c) działalność rzemieślnicza,
- d) nieuciążliwe funkcje: produkcyjne, przemysłowe i składowe,
- e) urządzenia rekreacyjno-sportowe,
- f) obiekty małej architektury,
- g) place zabaw dla dzieci,
- h) zieleń urządzone,
- i) ogrodenia,
- j) urządzenia towarzyszące: ulice wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, urządzenia infrastruktury technicznej, zabudowa gospodarcza i garażowa, utwardzone ścieżki piesze i rowerowe.

5. Forma sprzedaży lub oddania:

Sprzedaż nieruchomości w drodze przetargu na własność.

6. Cena wywoławcza wyodrębnionej nieruchomości lokalowej:

- **24.400,00** (dwadzieścia cztery tysiące czterysta złotych 00/100)

w tym:

- wartość lokalu: **20.520,00 zł**,

- wartość ułamkowej części gruntu (20,20%): **3.880,00 zł**,

Sprzedaż zwolniona z podatku VAT (art. 43 ust. 1 pkt 2 ustawy o podatku od towarów i usług).

7. Wysokość wadium:

4.000,00 zł (słownie: cztery tysiące złotych 00/100).

8. Postąpienie:

O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

9. Wysokość opłat i termin ich wnoszenia:

Należność za nabytą nieruchomość winna być wpłacona jednorazowo przed zawarciem aktu notarialnego na konto Urzędu Miejskiego w Kowarach prowadzonego w PKO BP SA O. Kowary nr **80 1020 2124 0000 8102 0011 0684**.

Uwagi:

Uchwała Nr XLIV/238/06 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 27 marca 2006 r. ze zm., w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami wchodzącymi w skład gminnego zasobu nieruchomości Miasta Kowary.

1. Niniejsze ogłoszenie wywiesza się na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach na okres 30 dni, począwszy od dnia **25 lutego 2025 r.** do dnia **27 marca 2025 r.**, ogłoszone zostaje w Monitorze Urzędowym (<https://monitorurzedowy.pl>) mającym status prasy o zasięgu ogólnokrajowym oraz opublikowane na stronie podmiotowej tut. Urzędu (BIP).

2. Przetarg odbędzie się w dniu **3 kwietnia 2025 r.** o **godz. 10⁰⁰** w sali konferencyjnej Urzędu Miejskiego w Kowarach przy ul. 1 Maja 1A (sala nr 13, I piętro, budynek A – **Sala Rajców**).

3. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w pieniądzu PLN, które winno wpłynąć na konto depozytowe Urzędu Miejskiego w Kowarach, prowadzone w PKO BP O. Kowary nr **08 1020 2124 0000 8002 0011 1641** najpóźniej do dnia **28 marca 2025 r.**, (na dowodzie wpłaty należy podać nr działki, jej położenie oraz adres nieruchomości).

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

5. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

6. Wadium wpłacone w gotówce przez uczestnika przetargu, który przetarg wygra, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawi się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu o zawarciu umowy notarialnej, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy notarialnej a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

7. Po nabyciu nieruchomości w terminie 14 dni nabywca zobowiązany jest do złożenia w Wydziale Finansowym Urzędu Miejskiego w Kowarach deklarację w zakresie podatku od nieruchomości.

8. Cudzoziemcy (w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017r, poz. 2278) w przypadku wygrania przetargu zobowiązani są przed zawarciem aktu notarialnego uzyskać zgodę Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie nieruchomości.

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

10. Szczegółowe zasady przetargu określa regulamin przetargu.

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

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

Kowary, dnia

.....

podpis



Kowary, dnia 24 lutego 2025 r.

**Załącznik nr 2 do
Zarządzenia nr 0050.26.2025
Burmistrza Miasta Kowary
z dnia 24 lutego 2025 r.**

REGULAMIN I (pierwszego) PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO

na zbycie wyodrębnionego lokalu mieszkalnego nr 3 (trzy), położonego w wielolokalowym budynku mieszkalnym przy ul. Ogrodowej nr 8 w Kowarach wraz z udziałem w prawie własności działki gruntu nr **194/3** (obręb 0001, a. m. 6) o pow. **0,0152** ha.

§ 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 nieruchomości wymienionej jak wyżej.

§ 2

Przetarg ustny nieograniczony zostanie przeprowadzony na podstawie art. 37 ust.1, art. 38 oraz art. 40 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 z późn. zm.) oraz w wykonaniu Uchwały Nr XLIV/238/06 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 27 marca 2006 r. ze zm., w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami wchodzącymi w skład gminnego zasobu nieruchomości Miasta Kowary w dniu **3 kwietnia 2025 r.** o godz. **10⁰⁰** w sali konferencyjnej Urzędu Miejskiego w Kowarach przy ul. 1 Maja 1A (sala nr 13, I piętro, budynek A – **Sala Rajców**).

§3

Nieruchomość będąca przedmiotem przetargu była zamieszczona w wykazie nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży (Zarządzenie Nr **0050.3.2025** Burmistrza Miasta Kowary z dnia 08.01.2025 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 09.01.2025 r., do dnia 30.01.2025 r.

Ogłoszenie o I (pierwszym) przetargu ustnym nieograniczonym (Zarządzenie Nr **0050.26.2025** Burmistrza Miasta Kowary z dnia 24 lutego 2025 r.) zamieszczone będzie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach na okres 30 dni, począwszy od 25 lutego 2025 r. do 27 marca 2025 r., opublikowane zostanie na stronie podmiotowej tut. Urzędu (BIP) oraz ogłoszone w Monitorze Urzędowym (<https://monitorurzedowy.pl>) mającym status prasy o zasięgu ogólnokrajowym.

§ 4

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

Nieruchomość zabudowana wielolokalowym budynkiem mieszkalnym, oznaczona działką gruntu nr **194/3** (obręb 0001, a. m. 6) o pow. **0,0152** ha, położona w Kowarach przy ul. Ogrodowej nr 8.

2. Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej:

Dla przedmiotowej nieruchomości Sąd Rejonowy VI Wydział Ksiąg Wieczystych w Jeleniej Górze prowadzi księgę wieczystą nr **JG1J/00049276/8**.

3. Opis nieruchomości:

Budynek mieszkalny czterorodzinny, dwukondygnacyjny w zabudowie wolnostojącej, jednoklatkowy, częściowo podpiwniczony z dachem mansardowym polskim, czterospadowym, krytym dachówką. Obiekt wyposażony w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną i gazową. Stan budynku średni. Działka na której znajduje się nieruchomość posiada dostęp do pełnego uzbrojenia.

Lokal mieszkalny nr 3 położony jest na drugiej kondygnacji nadziemnej (pierwszym piętrze) budynku i składa się z jednego pokoju, kuchni, przedpokoju i wc (poza obrębem mieszkania) o łącznej powierzchni użytkowej **42,00 m²**. Lokal posiada przynależne pomieszczenie gospodarcze (strych) o pow. **14,00 m²**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości lokalowej wynosi **56,00 m²**. Mieszkanie doświetlone od strony południowej i zachodniej w złym stanie technicznym, pozbawione wszystkich instalacji i urządzeń. Ściany działowe zniszczone, brak drzwi wewnętrznych i jednego okna. Tynki ściennie i sufitowe w złym stanie – częściowo odsłonięte ściany z muru pruskiego. Brak podłóg. Mieszkanie od kilku lat wyłączone z użytkowania wymaga kapitalnego remontu, modernizacji i doposażenia.

Udział w częściach wspólnych budynku oraz w prawie własności gruntu wynosi **20,20%**. Powierzchnia gruntu wynikająca z przypadającego udziału wynosi **30,70 m²**.

Dla przedmiotowego lokalu wydane zostało przez Starostę Karkonoskiego zaświadczenie nr **802/2024** z dnia 17.12.2024 r., stwierdzające, że lokal mieszkalny nr 3 położony w budynku nr 8 przy ul. Ogrodowej w Kowarach jest lokalem samodzielnym i spełnia warunki określone w ustawie o własności lokali. Lokal posiada świadectwo charakterystyki energetycznej nr **SCHE/4295/39/2025** z dnia 16.01.2025 r.

Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym. Korzystanie z wszelkich urządzeń infrastruktury komunalnej i technicznej wymaga uzgodnienia z dysponentami sieci i obciąża całkowicie nabywcę nieruchomości.

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 w dniu 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 z dnia 5.12.2013 r., nieruchomość położona jest w terenie oznaczonym symbolem **U/MM7** o przeznaczeniu podstawowym: tereny usług komercyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną oraz przeznaczeniu uzupełniającym:

- a) nieuciążliwe usługi publiczne,
- b) nieuciążliwe usługi turystyki,
- c) działalność rzemieślnicza,
- d) nieuciążliwe funkcje: produkcyjne, przemysłowe i składowe,

- e) urządzenia rekreacyjno-sportowe,
- f) obiekty małej architektury,
- g) place zabaw dla dzieci,
- h) zieleń urządzona,
- i) ogrodzenia,
- j) urządzenia towarzyszące: ulice wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, urządzenia infrastruktury technicznej, zabudowa gospodarcza i garażowa, utwardzone ścieżki piesze i rowerowe.

§ 5

1. Cena wywoławcza nieruchomości lokalowej wynosi: **24.400,00** (dwadzieścia cztery tysiące czterysta złotych 00/100)

w tym:

- wartość lokalu: **20.520,00** zł,
- wartość ułamkowej części gruntu (20,20%): **3.880,00** zł,

Sprzedaż zwolniona z podatku VAT (art. 43 ust. 1 pkt 2 ustawy o podatku od towarów i usług).

2. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w pieniądzu PLN, w wysokości **4.000,00 zł** (słownie: cztery tysiące złotych 00/100), które winno wpłynąć na konto depozytowe Urzędu Miejskiego w Kowarach w PKO BP SA O. Kowary nr **08 1020 2124 0000 8002 0011 1641** najpóźniej do dnia **28 marca 2025** r.

3. Uczestnicy przetargu zobowiązani są do przedłożenia komisji przetargowej (przed otwarciem przetargu) dowodu wniesienia wadium, dowodu tożsamości a w odniesieniu do podmiotów gospodarczych - aktualny wypis z rejestru lub ewidencji działalności gospodarczej oraz właściwych pełnomocnictw osób reprezentujących te podmioty w przetargu.

4. Cudzoziemcy (w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców - tekst jednolity 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.

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

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

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

§ 10

Zakres działania Komisji Przetargowej

1. Komisja Przetargowa:

- a) nie później niż 3 dni przed przetargiem tj w dniu **31 marca 2025** r., stwierdzi czy dokonano wpłaty wadium zgodnie z ogłoszeniem o przetargu,
- b) przed otwarciem przetargu tj. w dniu **3 kwietnia 2025** r., sprawdzi dowody wniesienia wadium oraz dokumenty tożsamości i właściwe rejestry oraz pełnomocnictwa przedłożone przez uczestników przetargu. Jeżeli uczestnikiem przetargu jest jeden ze współmałżonków to powinien posiadać pełnomocnictwo drugiego współmałżonka upoważniające do udziału w przetargu.

2. Komisja Przetargowa podejmuje rozstrzygnięcia w drodze głosowania z zastrzeżeniem uprawnień przysługujących tylko Przewodniczącemu Komisji (§ 14 ust. 6 w/w rozp. Rady Ministrów). W przypadku równej liczby głosów decyduje głos Przewodniczącego Komisji Przetargowej.

§ 11

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

- a) o przedmiocie przetargu,
- b) cenie wywoławczej,
- c) wysokość wadium, terminie i miejscu jego wpłacenia,
- d) wysokość postąpienia (o postąpieniu decydują uczestnicy przetargu z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż **1%** ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych).

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

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

4. Po ustaniu zgłaszania postąpień Przewodniczący Komisji Przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg. Następnie ogłasza imię i nazwisko lub nazwę albo firmę, która przetarg wygrała.

5. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia.
6. Wadium wniesione przez pozostałych uczestników zwraca się w ciągu trzech dni od dnia zamknięcia przetargu lub zakończenia wynikiem negatywnym, odwołaniem lub unieważnieniem przetargu.
7. Przewodniczący Komisji Przetargowej sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla Burmistrza Kowar a jeden dla osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości.
8. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują Przewodniczący Komisji Przetargowej, Członkowie Komisji Przetargowej oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.
9. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia aktu notarialnego.

§ 12

1. Uczestnik przetargu może w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Burmistrza Kowar.
2. Burmistrz Kowar może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną.
3. Po rozpatrzeniu skargi Burmistrz zawiadamia skarżącego a informację o sposobie rozstrzygnięcia wywiesza na okres 7 dni na tablicy ogłoszeń tut. Urzędu.
4. W przypadku nie zaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu lub w razie uznania skargi za niezasadną, Burmistrz podaje do publicznej wiadomości przez:
 - a) wywieszenie na okres 7 dni na tablicy ogłoszeń tut. Urzędu informację o wyniku przetargu,
 - b) zamieszcza w/w informację na stronie podmiotowej Urzędu (BIP) oraz ogłasza 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 O. Kowary nr **80 1020 2124 0000 8102 0011 0684**.
4. Nie zachowanie terminu płatności spowoduje przepadek wadium.
5. Wadium wpłacone w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

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

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

Zatwierdzam

Kowary, dnia 24 lutego 2025 r.