



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 5 listopada 2024 r.

Załącznik Nr 2
do Zarządzenia Nr 0050.177.2024
Burmistrza Miasta Kowary
z dnia 5 listopada 2024 r.

REGULAMIN V (piątego) PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO

na zbycie nieruchomości niezabudowanej, będącej własnością Gminy Miejskiej Kowary, oznaczonej działką gruntu numer **525/1** (obręb 0003, a. m. 4) o pow. **0,5559** ha, położonej w Kowarach przy ul. Kasztanowej.

§ 1

Regulamin opracowany został na podstawie Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r., w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa lub własność jednostek samorządu terytorialnego (tekst jednolity z 2021 r. Dz. U. poz. 2213) i dotyczy nieruchomości wymienionej jak wyżej.

§ 2

Przetarg ustny nieograniczony zostanie przeprowadzony na podstawie art. 37 ust.1, art. 38, art. 39 ust. 2 i 3 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) 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 **19 grudnia 2024 r. o godz. 12⁰⁰** w sali konferencyjnej Urzędu Miejskiego w Kowarach przy ul. 1 Maja 1a (sala nr 13, I piętro, budynek A – **Sala Rajców**).

§3

Nieruchomość będąca przedmiotem przetargu była zamieszczona w wykazie nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży (Zarządzenie nr **0050.218.2023** Burmistrza Miasta Kowary z dnia 21.12.2024 r.), który został podany do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w Monitorze Urzędowym (<https://monitorurzedowy.pl>), mającym status prasy o zasięgu ogólnokrajowym, na stronie podmiotowej tut. Urzędu (BIP) oraz wywieszony na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach w okresie od 22.12.2023 r. do 12.01.2024 r.

Ogłoszenie o I (pierwszym) przetargu ustnym nieograniczonym (Zarządzenie Nr **0050.23.2024** Burmistrza Miasta Kowary z dnia 06.02.2024 r.), zamieszczone było na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach na okres 30 dni począwszy od 07.02.2024 r. do 08.03.2024 r., opublikowane na stronie podmiotowej tut. Urzędu (BIP) oraz ogłoszone w Monitorze Urzędowym (<https://monitorurzedowy.pl>), mającym status prasy o zasięgu ogólnokrajowym.

Ogłoszenie o II (drugim) przetargu ustnym nieograniczonym (Zarządzenie nr **0050.53.2024** Burmistrza Miasta Kowary z dnia 18.04.2024 r.), zamieszczone było na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach na okres 30 dni począwszy od 19.04.2024 r. do 19.05.2024 r., opublikowane na stronie podmiotowej Urzędu (BIP) oraz ogłoszone w Monitorze Urzędowym (<https://monitorurzedowy.pl>), mającym status prasy o zasięgu ogólnokrajowym.

Ogłoszenie o III (trzecim) przetargu ustnym nieograniczonym (Zarządzenie nr **0050.99.2024** Burmistrza Miasta Kowary z dnia 09.07.2024 r.), zamieszczone było na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach na okres 30 dni począwszy od 10.07.2024 r. do 09.08.2024 r., opublikowane na stronie internetowej Urzędu (BIP) oraz ogłoszone w Monitorze Urzędowym (<https://monitorurzedowy.pl>), mającym status prasy o zasięgu ogólnokrajowym.

Ogłoszenie o IV (czwartym) przetargu ustnym nieograniczonym (Zarządzenie Nr **0050.141.2024** Burmistrza Miasta Kowary z dnia 23.09.2024 r.), zostało umieszczone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach na okres 30 dni począwszy od 24.09.2024 r. do 24.10.2024 r., opublikowane na stronie internetowej Urzędu (BIP) oraz ogłoszone w Monitorze Urzędowym (<https://monitorurzedowy.pl>), mającym status prasy o zasięgu ogólnokrajowym.

Ogłoszenie o V (piątym) przetargu ustnym nieograniczonym (Zarządzenie Nr **0050.177.2024** Burmistrza Miasta Kowary z dnia 05.11.2024 r.), zamieszczone zostanie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach na okres 30 dni począwszy od 06.11.2024 r. do 06.12.2024 r., opublikowane zostanie na stronie podmiotowej tut. Urzędu (BIP) oraz ogłoszone będzie w Monitorze Urzędowym (<https://monitorurzedowy.pl>) mającym status prasy o zasięgu ogólnokrajowym.

§ 4

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

Wojewoda Jeleniogórski decyzją nr **GiGG gt-7227/1407/92** z dnia 03.01.1992 r. stwierdził nabycie przez Gminę Miejską Kowary z mocy prawa własność nieruchomości opisaną j/w.

2. Nieruchomość niezabudowana, oznaczona działką gruntu nr **525/1** (obręb 0003, a.m. 4) o pow. **0,5559** ha, położona w Kowarach przy ul. Kasztanowej, w pobliżu drogi wylotowej z Kowar w kierunku Przełęczy Kowarskiej. Nieruchomość położona w strefie peryferyjnej Kowar o nieregularnym kształcie, płaska, z nierównościami w części wschodniej, porośnięta krzewami i samosiejkami. Przez wschodnią część terenu przebiega rów melioracyjny (z uwagi na niedrożność część działki wilgotna – dot. wschodniej części).

Przez nieruchomość przebiega sieć wodociągowa o średnicy \emptyset 225 oraz znajduje się słup żelbetonowy po byłej stacji transformatorowej. W sąsiedztwie działki zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna o niskiej intensywności. W rejonie ulicy Waryńskiego znajduje się budynek po byłym tartaku, zabudowa gospodarcza i tereny niezabudowane. Dojazd do działki od strony drogi wojewódzkiej 367 ul. Rejtana i dalej ul. Kasztanową. Działka położona w zasięgu pełnego uzbrojenia.

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.

3. 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 12.11.2008 r., opublikowaną w Dz. u. Województwa Dolnośląskiego Nr 4 poz. 93 z dnia 05.12.2013 r. ze zm., nieruchomość położona jest w terenie oznaczonym symbolem **U14** o przeznaczeniu podstawowym: tereny usług komercyjnych i uzupełniającym: nieuciążliwe usługi publiczne; nieuciążliwe funkcje produkcyjne, przemysłowe i składowe; działalność rzemieślnicza; lokale mieszkalne dla właścicieli; urządzenia rekreacyjno-sportowe; obiekty małej architektury; place zabaw dla dzieci; zieleń urządzona; ogrodzenia; urządzenia towarzyszące: ulice wewnętrzne prywatne; miejsca parkingowe; urządzenia infrastruktury technicznej; zabudowa gospodarcza i garażowa; utwardzone ścieżki piesze i rowerowe.

§ 5

1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: **380.000,00 zł.** (słownie: trzysta osiemdziesiąt tysięcy złotych 00/100). Do wylicytowanej w przetargu ceny zostanie doliczony należny podatek VAT 23%.

2. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w pieniądzu PLN, w wysokości **50.000,00 zł** (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100), które winno wpłynąć na konto depozytowe Urzędu Miejskiego w Kowarach w PKO BP SA O. Kowary nr rach.: **08 1020 2124 0000 8002 0011 1641** najpóźniej do dnia **13 grudnia 2024 r.**

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

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

§ 6

W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom a także, które pozostają z członkami komisji przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnienie wątpliwości co do bezstronności komisji przetargowej.

§ 7

Celem przetargu jest ustalenie najwyższej ceny zbywanej nieruchomości.

§ 8

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

2. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nikt nie przystąpił do przetargu ustnego lub żaden z uczestników nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą a także, jeżeli komisja przetargowa stwierdziła, że zgłaszający uczestnictwo w przetargu nie spełnili warunków określonych w § 5 pkt 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.

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 **16 grudnia 2024 r.** stwierdzi czy dokonano wpłaty wadium zgodnie z ogłoszeniem o przetargu,
- b) przed otwarciem przetargu tj. w dniu **19 grudnia 2024 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) cenę wywoławczą,
- c) wysokość wadium, termin i miejsce 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.

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

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

g) 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.

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

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

2. 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.

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

4. 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 (BIP) 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 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 5 listopada 2024 r.