

ZARZĄDZENIE NR 0050.106.2026
BURMISTRZA MIASTA KOWARY

z dnia 12 sierpnia 2026 r.

w sprawie ogłoszenia I (pierwszego) przetargu pisemnego nieograniczonego na wydzierżawienie na czas określony – 30 lat nieruchomości o powierzchni łącznej 0,8170 ha, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako część działki nr 666 obręb 0001 o powierzchni 0,1730 ha oraz jako część działki nr 665/3 obręb 0001 o powierzchni 0,6440 ha, położonej w Kowarach przy ul. Karkonoskiej z przeznaczeniem wykorzystania zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

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. 13 ust. 1, art. 37 ust. 4, art. 38 ust. 1 i 2, oraz art. 40 ust. 1 pkt. 3 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 XXXIII/168/26 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 1 czerwca 2026 r. w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie nieruchomości na okres 30 lat, Burmistrz Miasta Kowary zarządza, co następuje:

§ 1. Ogłasza I (pierwszy) przetarg pisemny nieograniczony na ustalenie dzierżawcy na czas określony – 30 lat, nieruchomości o powierzchni łącznej 0,8170 ha, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako część działki nr 666 obręb 0001 o powierzchni 0,1730 ha oraz jako część działki nr 665/3 obręb 0001 o powierzchni 0,6440 ha, położonej w Kowarach przy ul. Karkonoskiej z przeznaczeniem wykorzystania zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, opisanej 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 2026 r., poz. 399 ze zm.), Rozporządzeniem 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) oraz regulaminem przetargu.

§ 3. Wykonanie Zarządzenia powierza się Przewodniczącemu Komisji Przetargowej.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.



BURMISTRZ MIASTA KOWARY

URZĄD MIEJSKI * UL. I 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 12.08.2026 r.

**Załącznik Nr 1
do Zarządzenia Nr 0050.106.2026
Burmistrza Kowar
z dnia 12.08.2026 r.**

OGŁOSZENIE BURMISTRZA MIASTA KOWARY

o I (pierwszym) przetargu pisemnym nieograniczonym na wydierżawienie na czas określony – **30 lat** części nieruchomości o powierzchni łącznej 0,8170 ha, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako część działki nr 666 obręb 0001 o powierzchni 0,1730 ha oraz część działki nr 665/3 obręb 0001 o powierzchni 0,6440 ha, położonej w Kowarach przy ul. Karkonoskiej z przeznaczeniem wykorzystania zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Nieruchomość posiada urządzoną księgę wieczystą:

- działka nr 666 obręb 0001 – księga wieczysta nr JG1J/00082277/8,
- działka nr 665/3 obręb 0001 – księga wieczysta nr JG1J/00084388/3

Nieruchomość będąca przedmiotem przetargu była zamieszczona w wykazie nieruchomości przeznaczonych do oddania w dzierżawę - **Zarządzenie Nr 0050.79.2026 Burmistrza Miasta Kowary z dnia 22.06.2026 r.**, który został podany do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w Monitorze Urzędowym (<https://monitorurzedowy.pl>), mającym status prasy o zasięgu ogólnokrajowym, na stronie internetowej – Biuletyn Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Kowarach oraz na tablicy ogłoszeń tut. Urzędu w okresie **od dnia 23.06.2026 r. do dnia 14.07.2026 r.**

Ogłoszenie o I (pierwszym) przetargu pisemnym nieograniczonym – **Zarządzenie nr 0050.106.2026 Burmistrza Miasta Kowary z dnia 12.08.2026 r.**, zostanie wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach na okres **30 dni od dnia 13.08.2026 r. do dnia 14.09.2026 r.**, opublikowane na stronie internetowej tut. Urzędu (BIP) oraz podane do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w Monitorze Urzędowym (<https://monitorurzedowy.pl>), mającym status prasy o zasięgu ogólnokrajowym.

1. Opis nieruchomości:

Przedmiotem przetargu jest nieruchomość o powierzchni łącznej 0,8170 ha, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako część działki nr 666 obręb 0001 o powierzchni 0,1730 ha oraz jako część działki nr 665/3 obręb 0001 o powierzchni 0,6440 ha, położona na zapleczu ul. Karkonoskiej, wzdłuż rewitalizowanej linii kolejowej Jelenia Góra-Kamienna Góra, w strefie pośredniej Kowar. Grunt płaski, nieogrodzony, porośnięty trawą. Na części działki nr 665/3 obręb 0001 znajduje się budynek po byłych sanitariatach campingu w złym stanie technicznym.

Nieruchomość położona jest w sąsiedztwie rewitalizowanej linii kolejowej oraz odnowionego budynku byłego dworca kolejowego.

W pobliżu znajdują się tereny zielone, zabudowa mieszkaniowa, przemysłowa, obiekt rekreacyjny „WYSPA”, restauracje, miejsca wypoczynku, park rodzinny z urządzonym placem zabaw, sklepy oraz stadion miejski.

Gmina Kowary przystąpiła do robót przewidzianych do wykonania w ramach zadania pn: Przebudowa ulicy Dworcowej wraz z okolicą byłego dworca PKP CZĘŚĆ „D” Kamping. Inwestycja obejmuje budowę ciągów pieszo-jezdnych, rowerowych, zatok autobusowych oraz stanowisk postojowych. Zadanie realizowane będzie na części działek numer 665/3 i 666 obręb 0001 oraz na działkach numer 667 i 784 obręb 0001. Planowany termin zakończenia inwestycji do dnia 09.06.2027 r. W dniu 16.07.2026 r. ww. nieruchomości zostały przekazane jako teren budowy Wykonawcy. W trakcie realizacji inwestycji będą występowały utrudnienia w dostępie do działek będących przedmiotem przetargu tj. działek numer 665/3 i 666 obręb 0001. Wykonawca zobowiązany został do umożliwienia przejazdu do ww. działek przez cały okres realizacji inwestycji.

2. Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Kowary jednostka urbanistyczna Kowary - Krzaczyzna B.1 przyjętym Uchwałą Rady Miejskiej w Kowarach Nr X/56/11 z dnia 10.03.2011 r. przedmiotowy teren oznaczony został symbolami:

- UT.1 – tereny usług turystycznych z przeznaczeniem uzupełniającym - tereny sportu i rekreacji, zieleni urządzonej w formach naturalnych, wody powierzchniowe i śródlądowe, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- ZP.1 – tereny zieleni urządzonej o charakterze parkowym z przeznaczeniem uzupełniającym - usługi z zakresu: gastronomii, kultury i kultu religijnego, sztuki i rozrywki, sportu i rekreacji, turystyki i hotelarstwa, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Niniejsze zaproszenie skierowane jest do wszystkich podmiotów prawnych prowadzących działalność gospodarczą oraz osób fizycznych, które zadeklarują chęć prowadzenia działalności.

4. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest złożenie oferty, sporządzonej w formie pisemnej w języku polskim **do dnia 17.09.2026 r do godziny 9⁴⁵** w Biurze Obsługi Klienta Urzędu Miejskiego w Kowarach ul. 1-go Maja 1a w zamkniętych kopertach z napisem „**Przetarg na dzierżawę – Camping**”.

Otwarcie ofert nastąpi w dniu **17.09.2026 r. o godzinie 10⁰⁰** w Urzędzie Miejskim w Kowarach ul. 1 Maja 1a pokój nr 13 (Sala Rajców – I piętro – budynek A).

Uczestnicy przetargu zobowiązani są posiadać dokumenty tożsamości a osoby prawne dodatkowo aktualny wypis z rejestru lub ewidencji działalności gospodarczej oraz właściwe pełnomocnictwa do udziału w przetargu.

5. Na podstawie Zarządzenia nr 0050.78.2026 Burmistrza Miasta Kowary z dnia 22 czerwca 2026 r. w sprawie ustalenia stawki oraz terminu płatności czynszu z tytułu dzierżawy gruntu o łącznej powierzchni 0,8170 ha, składającego się z części działki nr 666 obręb 0001 o powierzchni 0,1730 ha oraz części działki nr 665/3 obręb 0001 o powierzchni 0,6440 ha, położonego przy ul. Karkonoskiej w Kowarach, stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kowary, który wykorzystywany będzie zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Kowary:

a) minimalna wysokość miesięcznego czynszu dzierżawnego w okresie pierwszych trzech lat trwania umowy wynosi netto 400,00 zł (słownie: czterysta złotych 00/100).

b) minimalna wysokość miesięcznego czynszu dzierżawnego począwszy od czwartego roku trwania umowy wynosi netto 800,00 zł (słownie: osiemset złotych 00/100).

Do zaoferowanych wysokości czynszu dzierżawnego zostanie doliczony podatek VAT według stawki obowiązującej w dniu wystawienia faktury.

Zaoferowana wysokość czynszu dzierżawnego będzie corocznie waloryzowana współczynnikiem wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszonym przez Prezesa GUS.

6. Dzierżawca zobowiązany będzie do uregulowania odszkodowania za bezumowne korzystanie z nieruchomości, liczonego w wysokości 300% miesięcznej stawki obowiązującego czynszu, ustalonego w wyniku I przetargu pisemnego nieograniczonego z dnia 21.09.2026 r., za każdy dzień zwłoki w wydaniu Wydierżawiającemu na jego żądanie przedmiotu dzierżawy po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy.
Odszkodowanie płacone będzie w okresach miesięcznych w terminie do 10-go dnia każdego miesiąca.
7. **Termin:**
Rozpoczęcie zagospodarowania nieruchomości zgodnie ze złożoną ofertą, nie później niż w ciągu jednego roku a zakończenie nie później niż w ciągu trzech lat od podpisania umowy dzierżawy.
8. **Oferta powinna zawierać:**
 - a) imię i nazwisko oraz adres oferenta lub nazwę firmy oraz siedzibę (potwierdzone wpisem z właściwego rejestru lub ewidencji działalności gospodarczej),
 - b) datę sporządzenia oferty i podpis oferenta,
 - c) oświadczenie, że oferent zapoznał się z przedmiotem przetargu oraz z warunkami przetargu i przyjmuje je bez zastrzeżeń,
 - d) oferowaną wysokość miesięcznego czynszu dzierżawnego (wyższą od wywoławczej) w okresie pierwszych trzech lat trwania umowy oraz począwszy od czwartego roku trwania umowy,
 - e) koncepcję programowo-przestrzenną wykorzystania nieruchomości,
 - f) określenie terminu, od dnia zawarcia umowy dzierżawy, rozpoczęcia (nie dłuższy niż rok) i zakończenia (nie dłuższy niż 3 lata) inwestycji zgodnej z koncepcją programowo – przestrzenną,
 - g) program wykorzystania kompleksu,
 - h) harmonogram rzeczowo-finansowy proponowanych prac inwestycyjnych,
 - i) oświadczenie o zdolności finansowej oferenta do realizacji przedsięwzięć zawartych w ofercie,
 - j) zobowiązanie oferenta do prowadzenia działalności na dzierżawionym terenie od zakończenia realizacji inwestycji do końca obowiązywania umowy.
9. **Istotne warunki umowy dzierżawy:**
 - a) czynsz dzierżawny będzie wnoszony za każdy miesiąc z góry w terminie do dnia 10-go każdego miesiąca,
 - b) cena czynszu zwiększana będzie corocznie począwszy od roku 2027 o średni wskaźnik wzrostu cen towaru i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim,
 - c) Wydierżawiający wyraża Dzierżawcy zgodę na dokonanie inwestycji zgodnie ze złożoną ofertą. Ponoszenie nakładów na przedmiot umowy innych niż określonych w ofercie wymaga każdorazowej zgody Wydierżawiającego.
Dzierżawcy nie będzie przysługiwało roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w wyniku realizacji przedmiotowej inwestycji zgodnej ze złożoną ofertą oraz innych niż określonych w ofercie, które zostaną dokonane w całości przez Dzierżawcę i na jego rachunek,
 - d) Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia wszelkich kosztów związanych z dzierżawą, w tym także do opłacenia wszelkich podatków i opłat związanych z przedmiotem dzierżawy,

- e) Dzierżawca może przedmiot dzierżawy poddzierżawić innej osobie, w całości lub w części, po uzyskaniu uprzedniej zgody Wydierżawiającego i pod warunkiem, że osoba ta zobowiąże się do przestrzegania postanowień umowy dzierżawy zawartej z Gminą Miejską Kowary,
- f) Dzierżawca zobowiązuje się do sporządzania i przedkładania gminie w określonych terminach sprawozdania uwidaczniającego realizację inwestycji zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym, stanowiącym załącznik do umowy dzierżawy, w tych samych terminach będą dokonywane protokolarne odbiory prac wykonanych przez Dzierżawcę, wydatkowane kwoty w każdym etapie inwestycji winny być potwierdzone przedłożoną Wydierżawiającemu w wyżej wskazanych terminach kopią faktury wystawionej dla Dzierżawcy,
- g) Wydierżawiający zastrzega sobie prawo do wypowiedzenia umowy dzierżawy ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli Dzierżawca:
- dopuści się zwłoki w zapłacie czynszu dzierżawnego powyżej 30 dni,
 - nie rozpocznie inwestycji w terminach określonych w złożonej ofercie,
 - nie zrealizuje inwestycji w przeciągu roku od terminu zakończenia określonego w złożonej ofercie,
 - nie będzie prowadzić działalności na dzierżawionym terenie od zakończenia realizacji inwestycji do końca obowiązywania umowy,
- h) ponadto Wydierżawiający zastrzega sobie prawo do wypowiedzenia umowy, jeżeli Dzierżawca dopuszcza się rażących naruszeń istotnych postanowień umowy, w tym w szczególności, jeżeli Dzierżawca korzysta z nieruchomości w sposób:
- niezgodny z jej przeznaczeniem,
 - niezgodny z obowiązującymi przepisami prawa,
 - pogarszający stan środowiska w stopniu zagrażającym życiu, zdrowiu lub mieniu, mimo uprzedzenia go o zamiarze wypowiedzenia i pisemnego wezwania do usunięcia naruszeń z wyznaczeniem odpowiedniego terminu do ich usunięcia.
- Istotne warunki umowy nie podlegają negocjacji.**

10. Część niejawna przetargu odbędzie się w **dniu 21.09.2026 r.** w Urzędzie Miejskim w Kowarach ul. 1 Maja 1a pokój nr 13 (Sala Rajców – I piętro – budynek A) **o godzinie 10⁰⁰**. W części niejawnej przetargu komisja przetargowa dokonuje szczegółowej oceny ofert, ocenia oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert. W przypadku złożenia tylko jednej oferty, spełniającej warunki określone w ogłoszeniu o przetargu, Komisja w głosowaniu przyjmuje lub odrzuca złożoną ofertę.

11. Kryteria oceny oferty:

wysokość czynszu dzierżawnego	- do 15 pkt
koncepcja programowo – przestrzenna	- do 30 pkt
terminy zagospodarowania	- do 30 pkt
harmonogram rzeczowo – finansowy	- do 25 pkt

12. Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w niniejszym ogłoszeniu.

13. Z oferentem, którego oferta zostanie wybrana w terminie 21 dni od dnia zamknięcia przetargu zostanie zawarta umowa dzierżawy.

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

15. Bliższe informacje można uzyskać w Urzędzie Miejskim w Kowarach – Wydział Rozwoju

Miasta (pokój nr 3, tel. 75 64 39 228).

16. Niniejsze ogłoszenie wywiesza się na tablicy ogłoszeń tut. Urzędu na okres 30 dni począwszy **od dnia 13.08.2026 r. do dnia 14.09.2026 r.**, 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.

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

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 12.08.2026 r.

ZAŁĄCZNIK NR 2
do Zarządzenia Nr 0050.106.2026
Burmistrza Miasta Kowary
z dnia 12.08.2026 r.

REGULAMIN I (pierwszego) PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO

na wydzierżawienie na czas określony – **30 lat** nieruchomości o powierzchni łącznej 0,8170 ha, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako część działki nr 666 obręb 0001 o powierzchni 0,1730 ha oraz część działki nr 665/3 obręb 0001 o powierzchni 0,6440 ha, położonej w Kowarach przy ul. Karkonoskiej z przeznaczeniem wykorzystania zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

§ 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 części działek gruntu wymienionych wyżej.

§ 2

Przetarg pisemny nieograniczony zostanie przeprowadzony na podstawie art. 13 ust. 1, art. 37 ust. 4, art. 38 ust. 1 i 2 oraz art. 40 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2026 r., poz. 399 ze zm.), w wykonaniu uchwały Nr XXXIII/168/26 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 1 czerwca 2026 r. w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie nieruchomości na okres 30 lat **w dniu 21.09.2026 r. o godz. 10⁰⁰ - pokój nr 13 (Sala Rajców – I piętro – budynek A) Urzędu Miejskiego w Kowarach przy ul. 1 Maja 1a.**

§ 3

1. Nieruchomość będąca przedmiotem przetargu była zamieszczona na wykazie nieruchomości przeznaczonej do wydzierżawienia (**Zarządzenie Nr 0050.79.2026 Burmistrza Miasta Kowary z dnia 22.06.2026 r.**), który został podany do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w Monitorze Urzędowym (<https://monitorurzedowy.pl>), mającym status prasy o zasięgu ogólnokrajowym, na stronie internetowej – Biuletyn Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Kowarach oraz na tablicy ogłoszeń tut. Urzędu w okresie **od dnia 23.06.2026 r. do dnia 14.07.2026 r.**
2. Ogłoszenie o I (pierwszym) przetargu pisemnym nieograniczonym (**Zarządzenie Nr 0050.106.2026 Burmistrza Miasta Kowary z dnia 12.08.2026 r.**) zostanie wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach na okres **30 dni od dnia 13.08.2026 r. do dnia 14.09.2026 r.**, opublikowane na stronie internetowej tut. Urzędu (BIP) oraz podane do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w Monitorze Urzędowym (<https://monitorurzedowy.pl>), mającym status prasy o zasięgu ogólnokrajowym.

§ 4

1. Przedmiotem pisemnego przetargu nieograniczonego jest wydzierżawienie, **na czas określony – 30 lat**, nieruchomości o powierzchni łącznej 0,8170 ha, oznaczonej w ewidencji gruntów i

budynków jako część działki nr 666 obręb 0001 o powierzchni 0,1730 ha oraz jako część działki nr 665/3 obręb 0001 o powierzchni 0,6440 ha, położona na zapleczu ul. Karkonoskiej, wzdłuż rewitalizowanej linii kolejowej Jelenia Góra-Kamienna Góra, w strefie pośredniej Kowar. Grunt płaski, nieogrodzony, porośnięty trawą. Na części działki nr 665/3 obręb 0001 znajduje się budynek po byłych sanitariatach campingu w złym stanie technicznym.

Nieruchomość położona jest w sąsiedztwie rewitalizowanej linii kolejowej oraz odnowionego budynku byłego dworca kolejowego.

W pobliżu znajdują się tereny zielone, zabudowa mieszkaniowa, przemysłowa, obiekt rekreacyjny „WYSPA”, restauracje, miejsca wypoczynku, park rodzinny z urządzonym placem zabaw, sklepy oraz stadion miejski.

Gmina Kowary przystąpiła do robót przewidzianych do wykonania w ramach zadania pn.:

Przebudowa ulicy Dworcowej wraz z okolicą byłego dworca PKP CZĘŚĆ „D” Kamping. Inwestycja obejmuje budowę ciągów pieszo-jezdných, rowerowych, zatok autobusowych oraz stanowisk postojowych. Zadanie realizowane będzie na części działek numer 665/3 i 666 obręb 0001 oraz na działkach numer 667 i 784 obręb 0001. Planowany termin zakończenia inwestycji do dnia 09.06.2027 r. W dniu 16.07.2026 r. ww. nieruchomości zostały przekazane jako teren budowy wykonawcy. W trakcie realizacji inwestycji będą występowały utrudnienia w dostępie do działek będących przedmiotem przetargu tj. działek numer 665/3 i 666 obręb 0001. Wykonawca zobowiązany został do umożliwienia przejazdu do ww. działek przez cały okres realizacji inwestycji.

2. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Kowary – jednostka urbanistyczna Kowary Krzaczyzna B.1 przyjętym Uchwałą Rady Miejskiej w Kowarach Nr X/56/11 z dnia 10.03.2011 r. Przedmiotowy teren oznaczony został symbolami:

- UT.1 – tereny usług turystycznych z przeznaczeniem uzupełniającym tereny sportu i rekreacji, zieleni urządzona w formach naturalnych, wody powierzchniowe i śródlądowe, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
- ZP.1 – tereny zieleni urządzonej o charakterze parkowym z przeznaczeniem uzupełniającym usługi z zakresu: gastronomii, kultury i kultu religijnego, sztuki i rozrywki, sportu i rekreacji, turystyki i hotelarstwa, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. **Warunkiem przystąpienia do przetargu jest:** złożenie oferty, sporządzonej w formie pisemnej w języku polskim **do dnia 17.09.2026 r. do godziny 9⁴⁵** w Biurze Obsługi Klienta Urzędu Miejskiego w Kowarach ul. 1 Maja 1a w zamkniętych kopertach z napisem „**Przetarg na dzierżawę – Camping**”.

Otwarcie ofert nastąpi w dniu 17.09.2026 r. o godzinie 10⁰⁰ w Urzędzie Miejskim w Kowarach ul. 1 Maja 1a pokój nr 13 (Sala Rajców – I piętro – budynek A).

4. Oferta powinna zawierać:

- a) imię i nazwisko oraz adres oferenta lub nazwę firmy oraz siedzibę (potwierdzone wpisem z właściwego rejestru lub ewidencji działalności gospodarczej),
- b) datę sporządzenia oferty i podpis oferenta,
- c) oświadczenie, że oferent zapoznał się z przedmiotem przetargu oraz z warunkami przetargu i przyjmuje je bez zastrzeżeń,
- d) oferowaną wysokość miesięcznego czynszu dzierżawnego (wyższą od wywoławczej) w okresie pierwszych trzech lat trwania umowy oraz począwszy od czwartego roku trwania umowy,
- e) koncepcję programowo-przestrzenną wykorzystania nieruchomości,
- f) określenie terminu, od dnia zawarcia umowy dzierżawy, rozpoczęcia (nie dłuższy niż rok) i zakończenia (nie dłuższy niż 3 lata) inwestycji zgodnej z koncepcją programowo – przestrzenną,
- g) program wykorzystania kompleksu,
- h) harmonogram rzeczowo-finansowy proponowanych prac inwestycyjnych,

- i) oświadczenie o zdolności finansowej oferenta do realizacji przedsięwzięć zawartych w ofercie,
- j) zobowiązanie oferenta do prowadzenia działalności na dzierżawionym terenie od zakończenia realizacji inwestycji do końca obowiązywania umowy.

§ 5

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 fizycznym, że może budzić to uzasadnienie wątpliwości co do bezstronności komisji przetargowej.

§ 6

Celem przetargu jest wybór najkorzystniejszej oferty.

§ 7

Przetarg przeprowadzi Komisja Przetargowa w składzie:

Przewodniczący Komisji Przetargowej: Ewelina Młotkowska

Członkowie:

1. Magdalena Kwiatkowska
2. Katarzyna Sołtys
3. Anna Włodarska
4. Elżbieta Wójcik
5. Paulina Wróblewska
6. Renata Fira-Szymczak
7. Adrian Domagała

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

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

§ 8

1. Przetarg jest ważny chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.
2. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nie wpłynie ani jedna oferta lub jeśli Komisja stwierdzi, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert.
3. W przypadku złożenia tylko jednej oferty, spełniającej warunki określone w ogłoszeniu o przetargu, Komisja w głosowaniu przyjmuje lub odrzuca złożoną ofertę.
4. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.

Część niejawna przetargu odbędzie się w dniu 21.09.2026 r. w Urzędzie Miejskim w Kowarach ul. 1 Maja 1a pokój nr 13 (Rajców – I piętro – budynek A) o godzinie 10⁰⁰. W części niejawnej przetargu Komisja Przetargowa dokonuje szczegółowej oceny ofert, ocenia oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybiera żadnej z ofert. W przypadku złożenia tylko jednej oferty, spełniającej warunki określone w ogłoszeniu o przetargu, Komisja w głosowaniu przyjmuje lub odrzuca złożoną ofertę.

§ 9

Zakres działania Komisji Przetargowej

1. W części jawnej odbywającej się w obecności oferentów, Przewodniczący Komisji Przetargowej:
 - a) otwiera przetarg,
 - b) przekazuje oferentom informacje podane w ogłoszeniu o przetargu,
 - c) podaje liczbę otrzymanych ofert,
 - d) dokonuje otwarcia kopert z ofertami oraz sprawdza kompletność złożonych ofert oraz tożsamość osób, które złożyły oferty,

- e) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów,
 - f) weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnego przetargu,
 - g) zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawnego przetargu,
 - h) zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.
2. Komisja Przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnego przetargu, jeżeli:
- a) nie odpowiadają warunkom przetargu,
 - b) zostały złożone po wyznaczonym terminie,
 - c) nie zawierają danych wymienionych w ogłoszeniu o przetargu stanowiącym załącznik Nr 1 do **Zarządzenia Nr 0050.106.2026 z dnia 12.08.2026 r. Burmistrza Miasta Kowary**, lub dane te są niekompletne.
 - d) są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.
3. W części niejawnego przetargu Komisja Przetargowa:
Dokonywa szczegółowej oceny ofert i wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybrano żadnej oferty. W przypadku złożenia tylko jednej oferty lub dopuszczenia jednej oferty do części niejawnego przetargu, o przyjęciu lub odrzuceniu Komisja decyduje w głosowaniu.
4. Oferty oceniane są w następujący sposób:
- 1.
- | | |
|-------------------------------------|-------------|
| wysokość czynszu dzierżawnego | - do 15 pkt |
| konceptja programowo – przestrzenna | - do 30 pkt |
| terminy zagospodarowania | - do 30 pkt |
| harmonogram rzeczowo – finansowy | - do 25 pkt |
2. Przewodniczący Komisji Przetargowej sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden przeznaczony jest dla Burmistrza Kowary a jeden dla osoby ustalonej jako Dzierżawca nieruchomości.
3. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują Przewodniczący i Członkowie Komisji Przetargowej oraz osoba wyłoniona w przetargu jako Dzierżawca nieruchomości.
4. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę zawarcia umowy dzierżawy.

§ 10

1. Uczestnik przetargu w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyników przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Burmistrza Miasta Kowary.
2. Burmistrz Miasta Kowary 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 Miasta Kowary podaje do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na okres 7 dni na tablicy ogłoszeń tut. Urzędu informację o wyniku przetargu.

§ 11

1. Burmistrz Miasta Kowary najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu zawiadomi osobę ustaloną w przetargu jako Dzierżawca o miejscu i terminie zawarcia umowy dzierżawy.
2. Jeżeli osoba ustalona jako Dzierżawca nieruchomości nie stawia się bez usprawiedliwienia w

miejscu i terminie ustalonym w zawiadomieniu, Burmistrz Miasta Kowary może odstąpić od zawarcia umowy dzierżawy.

§ 12

Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu. Przewodniczący Komisji Przetargowej zawiadamia na piśmie uczestników przetargu o jego wyniku w terminie 3 dni od zamknięcia przetargu.