

ZARZĄDZENIE NR 0050.116.2026
BURMISTRZA MIASTA KOWARY

z dnia 2 września 2026 r.

w sprawie ogłoszenia I (pierwszego) przetargu ustnego nieograniczonego na zbycie działek niezabudowanych, będących własnością Gminy Miejskiej Kowary, położonych w Kowarach przy ulicach: Jagiellońskiej i Dębowej.

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 321/9 (obręb 0002, a. m. 7) znajdująca się w Kowarach przy ulicy Jagiellońskiej, o pow. 0,1857 ha, opisanej w załączniku nr 1 do niniejszego Zarządzenia.

2. Niezabudowana działka gruntu nr 35/40 (obręb 0003, a. m. 2), o pow. 0,0544 ha znajdująca się w Kowarach przy ulicy Dębowej, opisanej w załączniku nr 3 do niniejszego Zarządzenia.

3. Niezabudowana działka gruntu nr 35/41 (obręb 0003, a. m. 2), o pow. 0,0320 ha znajdująca się w Kowarach przy ulicy Dębowej, opisanej w załączniku nr 5 do niniejszego Zarządzenia.

4. Niezabudowana działka gruntu nr 35/42 (obręb 0003, a. m. 2), o pow. 0,0320 ha znajdująca się w Kowarach przy ulicy Dębowej, opisanej 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.



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 września 2026 r.

Załącznik Nr 1
do Zarządzenia Nr 0050.116.2026
Burmistrza Miasta Kowary
z dnia 2 września 2026 r.

OGŁOSZENIE

o I (pierwszym) przetargu ustnym nieograniczonym na zbycie nieruchomości niezabudowanej, będącej własnością Gminy Miejskiej Kowary, składającej się z działki nr **321/9** (obręb 0002 a. m. 7) o powierzchni **0,1857** ha, położonej w Kowarach przy ulicy Jagiellońskiej, który odbędzie się w dniu **5 października 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 **0050.59.2026** Burmistrza Miasta Kowary z dnia 2 czerwca 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 3 czerwca 2026 r. do 24 czerwca 2026 r.

Ogłoszenie o I (pierwszym) przetargu ustnym nieograniczonym (Zarządzenie nr **0050.116.2026** Burmistrza Miasta Kowary z dnia 2 września 2026 r.) zostało umieszczone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach na okres 30 dni począwszy od 3 września 2026 r. do 3 października 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 **321/9** (obręb 0002 a. m. 7) o pow. **0,1857** ha, położona w Kowarach przy ulicy Jagiellońskiej.

2. Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej:

Dla przedmiotowej nieruchomości Sąd Rejonowy VI Wydział Ksiąg Wieczystych w Jeleniej Górze prowadzi księgę wieczystą nr: **JG1J/00084384/5**.

3. Opis nieruchomości:

Działka gruntu o kształcie zbliżonym do trapezu położona w południowej części osiedla Wojków u zbiegu ulic Jagiellońskiej i Wojska Polskiego. Działka z niewielkim spadkiem w kierunku południowym i niewielkimi nierównościami porośnięta trawą, krzewami i samosiejkami. Przez południową część działki przebiega kolektor sanitarny $\varnothing$ 300 oraz równoległe do niego rów melioracyjny odprowadzający wody gruntowe do potoku Kalnica. Kolektor i rów melioracyjny zgodnie z zapisem w MPZP nie kolidują z przyszłą zabudową działki. Pełne uzbrojenie znajduje się w ul. Wojska Polskiego. Dojazd do nieruchomości ulicą Jagiellońską, dojście do działki drogą gruntową prowadzącą na sąsiednie, zalesione wzgórze. Działka posiada dostęp do drogi publicznej. W sąsiedztwie nieruchomości znajduje się istniejąca zabudowa wielorodzinna oraz będąca w trakcie realizacji zabudowa jednorodzinna. Lokalizacja korzystna do zabudowy mieszkaniowej.

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 dla obszarów położonych w jednostce urbanistycznej Kowary Wojków 1, przyjętym Uchwałą nr XXIV/150/12 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 5 marca 2012 r., opublikowaną w DZ. U. Województwa Dolnośląskiego, z dnia 15 października 2012 r., poz. 1773, nieruchomość położona jest w terenie oznaczonym symbolem **MN.1-7** o przeznaczeniu podstawowym: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przeznaczeniu równorzędnym: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w budynkach mieszczących maksimum 4 lokale mieszkalne oraz przeznaczeniu uzupełniającym:

- istniejące budynki wielorodzinne,
- usługi z zakresu bazy noclegowej dla turystów – zajmujące do 50% powierzchni użytkowej budynków,
- usługi pozostałe w wielkości dopuszczonej w budynkach jednorodzinnych zgodnie z przepisami szczególnymi,
- infrastruktura techniczna,
- drogi wewnętrzne,
- zieleń,
- wody powierzchniowe śródlądowe,
- oczka wodne w powierzchni lustra wody do 500 m²,
- obiekty małej architektury.

5. Forma sprzedaży lub oddania :

Sprzedaż nieruchomości na własność w drodze przetargu.

6. Cena wywoławcza nieruchomości :

- **211 600,00 zł** (słownie: dwieście jednaście tysięcy sześćset złotych 00/100).

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

7. Wysokość wadium:

23 500,00 zł (słownie: dwadzieścia trzy tysiące 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 **3 września 2026 r.** do dnia **3 października 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 **5 października 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 **29 września 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**).

Zaświadczą 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 września 2026 r.

**Załącznik nr 2
do Zarządzenia Nr 0050.116.2026
Burmistrza Miasta Kowary
z dnia 2 września 2026 r.**

REGULAMIN I (pierwszego) PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO

na zbycie niezabudowanej działki gruntu nr **321/9** (obręb 0002 a. m. 7) o powierzchni **0,1857** ha, położonej w Kowarach przy ulicy Jagiellońskiej.

§ 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 **5 października 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 0050.59.2026 Burmistrza Miasta Kowary z dnia 2 czerwca 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 3 czerwca 2026 r. do 24 czerwca 2026 r.

Ogłoszenie o I (pierwszym) przetargu ustnym nieograniczonym (Zarządzenie nr **0050.116.2026** Burmistrza Miasta Kowary z dnia 2 września 2026 r.) zostało umieszczone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach na okres 30 dni począwszy od 3 września 2026 r. do 3 października 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 o kształcie zbliżonym do trapezu położona w południowej części osiedla Wojków u zbiegu ulic Jagiellońskiej i Wojska Polskiego. Działka z niewielkim spadkiem w kierunku południowym i niewielkimi nierównościami porośnięta trawą, krzewami i samosiejkami. Przez południową część działki przebiega kolektor sanitarny $\varnothing$ 300 oraz równoległe do niego rów melioracyjny odprowadzający wody gruntowe do potoku Kalnica. Kolektor i rów melioracyjny zgodnie z zapisem w MPZP nie kolidują z przyszłą zabudową działki. Pełne uzbrojenie znajduje się w ul. Wojska Polskiego. Dojazd do nieruchomości ulicą Jagiellońską, dojście do działki drogą

gruntową prowadzącą na sąsiednie, zalesione wzgórze. Działka posiada dostęp do drogi publicznej. W sąsiedztwie nieruchomości znajduje się istniejąca zabudowa wielorodzinna oraz będąca w trakcie realizacji zabudowa jednorodzinna. Lokalizacja korzystna do zabudowy mieszkaniowej.

2. Dla przedmiotowej nieruchomości Sąd Rejonowy VI Wydział Ksiąg Wieczystych w Jeleniej Górze prowadzi księgę wieczystą **JG1J/00084384/5**.

3. Zgodnie z miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego dla obszarów położonych w jednostce urbanistycznej Kowary Wojków 1, przyjętym Uchwałą nr XXIV/150/12 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 5 marca 2012 r., opublikowaną w DZ. U. Województwa Dolnośląskiego, z dnia 15 października 2012 r., poz. 1773, nieruchomość położona jest w terenie oznaczonym symbolem **MN.1-7** o przeznaczeniu podstawowym: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przeznaczeniu równorzędnym: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w budynkach mieszczących maksimum 4 lokale mieszkalne oraz przeznaczeniu uzupełniającym:

- istniejące budynki wielorodzinne,
- usługi z zakresu bazy noclegowej dla turystów – zajmujące do 50% powierzchni użytkowej budynków,
- usługi pozostałe w wielkości dopuszczonej w budynkach jednorodzinnych zgodnie z przepisami szczególnymi,
- infrastruktura techniczna,
- drogi wewnętrzne,
- zieleń,
- wody powierzchniowe śródlądowe,
- oczka wodne w powierzchni lustra wody do 500 m²,
- obiekty małej architektury.

§ 5

1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi **211 600,00 zł** (słownie: dwieście jedenaście tysięcy sześćset złotych 00/100).

2. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w pieniądzu, w wysokości 23 500,00 zł (słownie: dwadzieścia trzy tysiące 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 **29 września 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 **2 października 2026 r.** stwierdzi czy dokonano wpłaty wadium zgodnie z ogłoszeniem o przetargu.

b). przed otwarciem przetargu tj. w dniu **5 października 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 września 2026 r.

Załącznik Nr 3
do Zarządzenia Nr 0050.116.2026
Burmistrza Miasta Kowary
z dnia 2 września 2026 r.

OGŁOSZENIE

o I (pierwszym) przetargu ustnym nieograniczonym na zbycie nieruchomości niezabudowanej oznaczonej działką numer 35/40 (obręb 0003, a. m. 2) o pow. 0,0544 ha, w Kowarach przy ulicy Dębowej, który odbędzie się w dniu **5 października 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 **0050.95.2026** Burmistrza Miasta Kowary z dnia 13 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 14 lipca 2026 r. do 4 sierpnia 2026 r.

Ogłoszenie o I (pierwszym) przetargu ustnym nieograniczonym (Zarządzenie nr **0050.116.2026** Burmistrza Miasta Kowary z dnia 2 września 2026 r.) zostało umieszczone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach na okres 30 dni począwszy od 3 września 2026 r. do 3 października 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 **35/40** (obręb 0003 a. m. 2) o pow. **0,0544** ha, położona w Kowarach przy ulicy Dębowej.

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 gruntu numer 35/40 położona przy ulicy Dębowej w Kowarach, o powierzchni 544 m². Działka położona w odległości 1,1 km na północny – wschód od centrum miasta. Działka o kształcie regularnym, zbliżonym do trapezu ze ściętym południowo-zachodnim narożnikiem. Teren działki względnie płaski. Działka niezabudowana, porośnięta roślinnością trawiastą. Teren nieogrodzony. Najbliższe otoczenie nieruchomości stanowią tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w zabudowie szeregowej i wolnostojącej, zabudowania mieszkaniowe wielorodzinne o niskiej intensywności oraz nowa zabudowa szeregowa, tereny niezabudowane przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową i/lub z usługami, tereny zielone. W pobliżu przebiega obwodnica Kowar umożliwiająca dobrą komunikację i wyjazd z miasta. W nieco dalszym otoczeniu znajdują się zabudowania mieszkaniowe jedno i wielorodzinne, tereny leśne oraz Kowarska Starówka z pełną infrastrukturą społeczną (handlową, usługową, edukacyjną, Urząd Miasta i punkty medyczne). Działka nieuzbrojona z dostępem do sieci elektroenergetycznej, wodociągowej, gazowej

i kanalizacyjnej znajdującej się w drodze ul. Dębowej. Nieruchomość posiada od strony południowej poprzez działkę gminną numer 35/54 obr. 0003 dostęp do drogi publicznej o nawierzchni asfaltowej ul. Dębowej, działki numer 42 obr. 0003, oznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem KDPJ3 – teren ulic pieszo-jezdných.

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, jednostka urbanistyczna Kowary Centrum B przyjętą Uchwałą NR XXXIII/163/08 Rady Miejskiej w Kowarach w dniu 12 listopada 2008r., opublikowaną w DZ .U. Województwa Dolnośląskiego nr 4, z dnia 12 stycznia 2009r., poz. 93 ze zmianą przyjętą Uchwałą NR LXII/278/13 Rady Miejskiej w Kowarach w dniu 5 grudnia 2013r., opublikowaną w DZ.U. Województwa Dolnośląskiego poz 6590 z dnia 24 grudnia 2013 r., nieruchomość oznaczona działką gruntu nr 35/40 (obręb 0003), położona jest na terenie oznaczonym symbolem **MN1** o przeznaczeniu podstawowym: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej oraz o przeznaczeniu uzupełniającym: obiekty małej architektury, obiekty sportowe i rekreacyjne, place zabaw dla dzieci, zieleń urządzona, ogrodzenia, urządzenia towarzyszące: ulice wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, urządzenia infrastruktury technicznej, garaże wbudowane lub dobudowane, utwardzone ścieżki piesze i rowerowe.

5. Forma sprzedaży lub oddania :

Sprzedaż nieruchomości na własność w drodze przetargu.

6. Cena wywoławcza nieruchomości :

- **89 800,00 zł** (słownie: osiemdziesiąt dziewięć tysięcy osiemset złotych 00/100).

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

7. Wysokość wadium:

11 000,00 zł (słownie: jedenaście 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 **3 września 2026 r.** do dnia **3 października 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 **5 października 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 **29 września 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**).

Zaświadczą 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 września 2026 r.

**Załącznik nr 4
do Zarządzenia Nr 0050.116.2026
Burmistrza Miasta Kowary
z dnia 2 września 2026 r.**

REGULAMIN I (pierwszego) PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO

na zbycie nieruchomości niezabudowanej oznaczonej działką numer 35/40 (obręb 0003, a. m. 2) o pow. 0,0544 ha, w Kowarach przy ulicy Dębowej.

§ 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 **5 października 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 0050.59.2026 Burmistrza Miasta Kowary z dnia 2 czerwca 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 3 czerwca 2026 r. do 24 czerwca 2026 r.

Ogłoszenie o I (pierwszym) przetargu ustnym nieograniczonym (Zarządzenie nr **0050.116.2026** Burmistrza Miasta Kowary z dnia 2 września 2026 r.) zostało umieszczone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach na okres 30 dni począwszy od 3 września 2026 r. do 3 października 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 35/40 położona przy ulicy Dębowej w Kowarach, o powierzchni 544 m². Działka położona w odległości 1,1 km na północny – wschód od centrum miasta. Działka o kształcie regularnym, zbliżonym do trapezu ze ściętym południowo-zachodnim narożnikiem. Teren działki względnie płaski. Działka niezabudowana, porośnięta roślinnością trawiastą. Teren nieogrodzony. Najbliższe otoczenie nieruchomości stanowią tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w zabudowie szeregowej i wolnostojącej, zabudowania mieszkaniowe wielorodzinne o niskiej intensywności oraz nowa zabudowa szeregowa, tereny niezabudowane

przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową i/lub z usługami, tereny zielone. W pobliżu przebiega obwodnica Kowar umożliwiającą dobrą komunikację i wyjazd z miasta. W nieco dalszym otoczeniu znajdują się zabudowania mieszkaniowe jedno i wielorodzinne, tereny leśne oraz Kowarska Starówka z pełną infrastrukturą społeczną (handlową, usługową, edukacyjną, Urząd Miasta i punkty medyczne). Działka nieuzbrojona z dostępem do sieci elektroenergetycznej, wodociągowej, gazowej i kanalizacyjnej znajdującej się w drodze ul. Dębowej. Nieruchomość posiada od strony południowej poprzez działkę gminną numer 35/54 obr. 0003 dostęp do drogi publicznej o nawierzchni asfaltowej ul. Dębowej, działki numer 42 obr. 0003, oznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem KDPJ3 – teren ulic pieszo-jezdných.

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, jednostka urbanistyczna Kowary Centrum B przyjętą Uchwałą NR XXXIII/163/08 Rady Miejskiej w Kowarach w dniu 12 listopada 2008r., opublikowaną w DZ .U. Województwa Dolnośląskiego nr 4, z dnia 12 stycznia 2009r., poz. 93 ze zmianą przyjętą Uchwałą NR LXII/278/13 Rady Miejskiej w Kowarach w dniu 5 grudnia 2013r., opublikowaną w DZ.U. Województwa Dolnośląskiego poz 6590 z dnia 24 grudnia 2013 r., nieruchomość oznaczona działką gruntu nr 35/40 (obręb 0003), położona jest na terenie oznaczonym symbolem **MN1** o przeznaczeniu podstawowym: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej oraz o przeznaczeniu uzupełniającym: obiekty małej architektury, obiekty sportowe i rekreacyjne, place zabaw dla dzieci, zieleń urządzone, ogrodzenia, urządzenia towarzyszące: ulice wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, urządzenia infrastruktury technicznej, garaże wbudowane lub dobudowane, utwardzone ścieżki pieszkie i rowerowe.

§ 5

1.Cena wywoławcza nieruchomości wynosi **89 800,00 zł** (słownie: osiemdziesiąt dziewięć tysięcy osiemset złotych 00/100).

2.Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w pieniądzu, w wysokości 11 000,00 zł (słownie: jedenaście 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 **29 września 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 **2 października 2026 r.** stwierdzi czy dokonano wpłaty wadium zgodnie z ogłoszeniem o przetargu.

b). przed otwarciem przetargu tj. w dniu **5 października 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 września 2026 r.

Załącznik Nr 5
do Zarządzenia Nr 0050.116.026
Burmistrza Miasta Kowary
z dnia 2 września 2026 r.

OGŁOSZENIE

o I (pierwszym) przetargu ustnym nieograniczonym na zbycie nieruchomości niezabudowanej oznaczonej działką numer 35/41 (obręb 0003, a. m. 2) o pow. 0,0320 ha, w Kowarach przy ulicy Dębowej, który odbędzie się w dniu **5 października 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 **0050.95.2026** Burmistrza Miasta Kowary z dnia 13 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 14 lipca 2026 r. do 4 sierpnia 2026 r.

Ogłoszenie o I (pierwszym) przetargu ustnym nieograniczonym (Zarządzenie nr **0050.116.2026** Burmistrza Miasta Kowary z dnia 2 września 2026 r.) zostało umieszczone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach na okres 30 dni począwszy od 3 września 2026 r. do 3 października 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 **35/41** (obręb 0003 a. m. 2) o pow. **0,0320** ha, położona w Kowarach przy ulicy Dębowej.

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 gruntu numer 35/41 położona przy ulicy Dębowej w Kowarach, o powierzchni 320 m². Działka położona w odległości 1,1 km na północny – wschód od centrum miasta. Działka w kształcie regularnym, prostokątnym. Teren działki względnie płaski. Działka niezabudowana, porośnięta roślinnością trawiastą. Teren nieogrodzony. Najbliższe otoczenie nieruchomości stanowią tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w zabudowie szeregowej i wolnostojącej, zabudowania mieszkaniowe wielorodzinne o niskiej intensywności oraz nowa zabudowa szeregowa, tereny niezabudowane przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową i/lub z usługami, tereny zielone. W pobliżu przebiega obwodnica Kowar umożliwiającą dobrą komunikację i wyjazd z miasta. W nieco dalszym otoczeniu znajdują się zabudowania mieszkaniowe jedno i wielorodzinne, tereny leśne oraz Kowarska Starówka z pełną infrastrukturą społeczną (handlową, usługową, edukacyjną, Urząd Miasta i punkty medyczne). Działka nieuzbrojona z dostępem do sieci elektroenergetycznej, wodociągowej, gazowej i kanalizacyjnej znajdującej się w drodze ul. Dębowej. Nieruchomość posiada od strony

południowej poprzez działkę gminną numer 35/54 obr. 0003 dostęp do drogi publicznej o nawierzchni asfaltowej ul. Dębowej, działki numer 42 obr. 0003, oznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem KDPJ3 – teren ulic pieszo-jezdných.

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, jednostka urbanistyczna Kowary Centrum B przyjętą Uchwałą NR XXXIII/163/08 Rady Miejskiej w Kowarach w dniu 12 listopada 2008r., opublikowaną w DZ .U. Województwa Dolnośląskiego nr 4, z dnia 12 stycznia 2009r., poz. 93 ze zmianą przyjętą Uchwałą NR LXII/278/13 Rady Miejskiej w Kowarach w dniu 5 grudnia 2013r., opublikowaną w DZ.U. Województwa Dolnośląskiego poz 6590 z dnia 24 grudnia 2013 r., nieruchomość oznaczona działką gruntu nr 35/41 (obręb 0003), położona jest na terenie oznaczonym symbolem **MN1** o przeznaczeniu podstawowym: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej oraz o przeznaczeniu uzupełniającym: obiekty małej architektury, obiekty sportowe i rekreacyjne, place zabaw dla dzieci, zieleń urządzona, ogrodzenia, urządzenia towarzyszące: ulice wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, urządzenia infrastruktury technicznej, garaże wbudowane lub dobudowane, utwardzone ścieżki piesze i rowerowe.

5. Forma sprzedaży lub oddania :

Sprzedaż nieruchomości na własność w drodze przetargu.

6. Cena wywoławcza nieruchomości :

- **56 100,00 zł** (słownie: pięćdziesiąt sześć tysięcy sto złotych 00/100).

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

7. Wysokość wadium:

7 000,00 zł (słownie: siedem 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 poczynawszy od dnia **3 września 2026 r.** do dnia **3 października 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 **5 października 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 **29 września 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**).

Zaświadczą 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 września 2026 r.

**Załącznik nr 6
do Zarządzenia Nr 0050.116.2026
Burmistrza Miasta Kowary
z dnia 2 września 2026 r.**

REGULAMIN I (pierwszego) PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO

na zbycie nieruchomości niezabudowanej oznaczonej działką numer 35/41 (obręb 0003, a. m. 2) o pow. 0,0320 ha, w Kowarach przy ulicy Dębowej.

§ 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 **5 października 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 0050.95.2026 Burmistrza Miasta Kowary z dnia 13 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 14 lipca 2026 r. do 4 sierpnia 2026 r.

Ogłoszenie o I (pierwszym) przetargu ustnym nieograniczonym (Zarządzenie nr **0050.116.2026** Burmistrza Miasta Kowary z dnia 2 września 2026 r.) zostało umieszczone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach na okres 30 dni począwszy od 3 września 2026 r. do 3 października 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 35/41 położona przy ulicy Dębowej w Kowarach, o powierzchni 320 m². Działka położona w odległości 1,1 km na północny – wschód od centrum miasta. Działka w kształcie regularnym, prostokątnym. Teren działki względnie płaski. Działka niezabudowana, porośnięta roślinnością trawiastą. Teren nieogrodzony. Najbliższe otoczenie nieruchomości stanowią tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w zabudowie szeregowej i wolnostojącej, zabudowania mieszkaniowe wielorodzinne o niskiej intensywności oraz nowa zabudowa szeregowa, tereny niezabudowane przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową

i/lub z usługami, tereny zielone. W pobliżu przebiega obwodnica Kowar umożliwiającą dobrą komunikację i wyjazd z miasta. W nieco dalszym otoczeniu znajdują się zabudowania mieszkaniowe jedno i wielorodzinne, tereny leśne oraz Kowarska Starówka z pełną infrastrukturą społeczną (handlową, usługową, edukacyjną, Urząd Miasta i punkty medyczne). Działka nieuzbrojona z dostępem do sieci elektroenergetycznej, wodociągowej, gazowej i kanalizacyjnej znajdującej się w drodze ul. Dębowej. Nieruchomość posiada od strony południowej poprzez działkę gminną numer 35/54 obr. 0003 dostęp do drogi publicznej o nawierzchni asfaltowej ul. Dębowej, działki numer 42 obr. 0003, oznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem KDPJ3 – teren ulic pieszo-jezdnych.

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, jednostka urbanistyczna Kowary Centrum B przyjętym Uchwałą NR XXXIII/163/08 Rady Miejskiej w Kowarach w dniu 12 listopada 2008r., opublikowaną w DZ .U. Województwa Dolnośląskiego nr 4, z dnia 12 stycznia 2009r., poz. 93 ze zmianą przyjętą Uchwałą NR LXII/278/13 Rady Miejskiej w Kowarach w dniu 5 grudnia 2013r., opublikowaną w DZ.U. Województwa Dolnośląskiego poz 6590 z dnia 24 grudnia 2013 r., nieruchomość oznaczona działką gruntu nr 35/40 (obrub 0003), położona jest na terenie oznaczonym symbolem **MN1** o przeznaczeniu podstawowym: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej oraz o przeznaczeniu uzupełniającym: obiekty małej architektury, obiekty sportowe i rekreacyjne, place zabaw dla dzieci, zieleń urządzone, ogrodzenia, urządzenia towarzyszące: ulice wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, urządzenia infrastruktury technicznej, garaże wbudowane lub dobudowane, utwardzone ścieżki piesze i rowerowe.

§ 5

1.Cena wywoławcza nieruchomości wynosi **56 100,00 zł** (słownie: pięćdziesiąt sześć tysięcy sto złotych 00/100).

2.Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w pieniądzu, w wysokości 7 000,00 zł (słownie: siedem 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 **29 września 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 **2 października 2026 r.** stwierdzi czy dokonano wpłaty wadium zgodnie z ogłoszeniem o przetargu.

b). przed otwarciem przetargu tj. w dniu **5 października 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 września 2026 r.

Załącznik Nr 7
do Zarządzenia Nr 0050.116.2026
Burmistrza Miasta Kowary
z dnia 2 września 2026 r.

OGŁOSZENIE

o I (pierwszym) przetargu ustnym nieograniczonym na zbycie nieruchomości niezabudowanej oznaczonej działką numer 35/42 (obręb 0003, a. m. 2) o pow. 0,0320 ha, w Kowarach przy ulicy Dębowej, który odbędzie się w dniu **5 października 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 **0050.95.2026** Burmistrza Miasta Kowary z dnia 13 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 14 lipca 2026 r. do 4 sierpnia 2026 r.

Ogłoszenie o I (pierwszym) przetargu ustnym nieograniczonym (Zarządzenie nr **0050.116.2026** Burmistrza Miasta Kowary z dnia 2 września 2026 r.) zostało umieszczone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach na okres 30 dni począwszy od 3 września 2026 r. do 3 października 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 **35/42** (obręb 0003 a. m. 2) o pow. **0,0320** ha, położona w Kowarach przy ulicy Dębowej.

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 gruntu numer 35/42 położona przy ulicy Dębowej w Kowarach, o powierzchni 320 m². Działka położona w odległości 1,1 km na północny – wschód od centrum miasta. Działka w kształcie regularnym, prostokątnym. Teren działki względnie płaski. Działka niezabudowana, porośnięta roślinnością trawiastą. Teren nieogrodzony. Najbliższe otoczenie nieruchomości stanowią tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w zabudowie szeregowej i wolnostojącej, zabudowania mieszkaniowe wielorodzinne o niskiej intensywności oraz nowa zabudowa szeregowa, tereny niezabudowane przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową i/lub z usługami, tereny zielone. W pobliżu przebiega obwodnica Kowar umożliwiającą dobrą komunikację i wyjazd z miasta. W nieco dalszym otoczeniu znajdują się zabudowania mieszkaniowe jedno i wielorodzinne, tereny leśne oraz Kowarska Starówka z pełną infrastrukturą społeczną (handlową, usługową, edukacyjną, Urząd Miasta i punkty medyczne). Działka nieuzbrojona z dostępem do sieci elektroenergetycznej, wodociągowej, gazowej i kanalizacyjnej znajdującej się w drodze ul. Dębowej. Nieruchomość posiada od strony

południowej poprzez działkę gminną numer 35/54 obr. 0003 dostęp do drogi publicznej o nawierzchni asfaltowej ul. Dębowej, działki numer 42 obr. 0003, oznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem KDPJ3 – teren ulic pieszo-jezdných.

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, jednostka urbanistyczna Kowary Centrum B przyjętą Uchwałą NR XXXIII/163/08 Rady Miejskiej w Kowarach w dniu 12 listopada 2008r., opublikowaną w DZ .U. Województwa Dolnośląskiego nr 4, z dnia 12 stycznia 2009r., poz. 93 ze zmianą przyjętą Uchwałą NR LXII/278/13 Rady Miejskiej w Kowarach w dniu 5 grudnia 2013r., opublikowaną w DZ.U. Województwa Dolnośląskiego poz 6590 z dnia 24 grudnia 2013 r., nieruchomość oznaczona działką gruntu nr 35/41 (obręb 0003), położona jest na terenie oznaczonym symbolem **MN1** o przeznaczeniu podstawowym: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej oraz o przeznaczeniu uzupełniającym: obiekty małej architektury, obiekty sportowe i rekreacyjne, place zabaw dla dzieci, zieleń urządzona, ogrodzenia, urządzenia towarzyszące: ulice wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, urządzenia infrastruktury technicznej, garaże wbudowane lub dobudowane, utwardzone ścieżki piesze i rowerowe.

5. Forma sprzedaży lub oddania :

Sprzedaż nieruchomości na własność w drodze przetargu.

6. Cena wywoławcza nieruchomości :

- **56 100,00 zł** (słownie: pięćdziesiąt sześć tysięcy sto złotych 00/100).

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

7. Wysokość wadium:

7 000,00 zł (słownie: siedem 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 **3 września 2026 r.** do dnia **3 października 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 **5 października 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 **29 września 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**).

Zaświadczą 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 września 2026 r.

Załącznik nr 8
do Zarządzenia Nr 0050.116.2026
Burmistrza Miasta Kowary
z dnia 2 września 2026 r.

REGULAMIN I (pierwszego) PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO

na zbycie nieruchomości niezabudowanej oznaczonej działką numer 35/42 (obręb 0003, a. m. 2) o pow. 0,0320 ha, w Kowarach przy ulicy Dębowej.

§ 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 **5 października 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 0050.95.2026 Burmistrza Miasta Kowary z dnia 13 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 14 lipca 2026 r. do 4 sierpnia 2026 r.

Ogłoszenie o I (pierwszym) przetargu ustnym nieograniczonym (Zarządzenie nr **0050.116.2026** Burmistrza Miasta Kowary z dnia 2 września 2026 r.) zostało umieszczone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach na okres 30 dni począwszy od 3 września 2026 r. do 3 października 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 35/41 położona przy ulicy Dębowej w Kowarach, o powierzchni 320 m². Działka położona w odległości 1,1 km na północny – wschód od centrum miasta. Działka w kształcie regularnym, prostokątnym. Teren działki względnie płaski. Działka niezabudowana, porośnięta roślinnością trawiastą. Teren nieogrodzony. Najbliższe otoczenie nieruchomości stanowią tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w zabudowie szeregowej i wolnostojącej, zabudowania mieszkaniowe wielorodzinne o niskiej intensywności oraz nowa zabudowa szeregowa, tereny niezabudowane przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową

i/lub z usługami, tereny zielone. W pobliżu przebiega obwodnica Kowar umożliwiającą dobrą komunikację i wyjazd z miasta. W nieco dalszym otoczeniu znajdują się zabudowania mieszkaniowe jedno i wielorodzinne, tereny leśne oraz Kowarska Starówka z pełną infrastrukturą społeczną (handlową, usługową, edukacyjną, Urząd Miasta i punkty medyczne). Działka nieuzbrojona z dostępem do sieci elektroenergetycznej, wodociągowej, gazowej i kanalizacyjnej znajdującej się w drodze ul. Dębowej. Nieruchomość posiada od strony południowej poprzez działkę gminną numer 35/54 obr. 0003 dostęp do drogi publicznej o nawierzchni asfaltowej ul. Dębowej, działki numer 42 obr. 0003, oznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem KDPJ3 – teren ulic pieszo-jezdnych.

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, jednostka urbanistyczna Kowary Centrum B przyjętym Uchwałą NR XXXIII/163/08 Rady Miejskiej w Kowarach w dniu 12 listopada 2008r., opublikowaną w DZ .U. Województwa Dolnośląskiego nr 4, z dnia 12 stycznia 2009r., poz. 93 ze zmianą przyjętą Uchwałą NR LXII/278/13 Rady Miejskiej w Kowarach w dniu 5 grudnia 2013r., opublikowaną w DZ. U. Województwa Dolnośląskiego poz 6590 z dnia 24 grudnia 2013 r., nieruchomość oznaczona działką gruntu nr 35/40 (obrub 0003), położona jest na terenie oznaczonym symbolem **MN1** o przeznaczeniu podstawowym: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej oraz o przeznaczeniu uzupełniającym: obiekty małej architektury, obiekty sportowe i rekreacyjne, place zabaw dla dzieci, zieleń urządzone, ogrodzenia, urządzenia towarzyszące: ulice wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, urządzenia infrastruktury technicznej, garaże wbudowane lub dobudowane, utwardzone ścieżki piesze i rowerowe.

§ 5

1.Cena wywoławcza nieruchomości wynosi **56 100,00 zł** (słownie: pięćdziesiąt sześć tysięcy sto złotych 00/100).

2.Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w pieniądzu, w wysokości 7 000,00 zł (słownie: siedem 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 **29 września 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 **2 października 2026 r.** stwierdzi czy dokonano wpłaty wadium zgodnie z ogłoszeniem o przetargu.

b). przed otwarciem przetargu tj. w dniu **5 października 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.