



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

Załącznik nr 2 do
Zarządzenia nr 0050.73.2024
Burmistrza Miasta Kowary
z dnia 3 czerwca 2024r.

REGULAMIN I (pierwszego) PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO

na zbycie lokalu mieszkalnego nr 3 w budynku mieszkalno-użytkowym przy ul. Jeleniogórskiej 5,7 w Kowarach, wraz z udziałem w prawie własności działki gruntu numer 255/1 (obręb 0001, a.m. 7) o pow. 540m².

§ 1

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

§ 2

Przetarg ustny nieograniczony zostanie przeprowadzony na podstawie art. 37 ust. 1, art. 38 i art. 40 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2023r, poz. 344 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 11 lipca 2024r. w sali konferencyjnej Urzędu Miejskiego w Kowarach przy ul. 1 Maja 1A o godz. 10⁰⁰.**

§ 3

1. Nieruchomość będąca przedmiotem przetargu była zamieszczona w wykazie nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży (**Zarządzenie Nr 0050.51.2024 Burmistrza Miasta Kowary z dnia 17.04.2024r.**), który został podany do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w prasie, na stronie internetowej tut. Urzędu, wywieszony na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach w okresie od 18.04.2024r. r. 09.05.2024r., oraz opublikowany w Monitorze Urzędowym (<https://monitorurzedowy.pl>) mającym status prasy o zasięgu ogólnokrajowym.
2. Ogłoszenie o I (pierwszym) przetargu ustnym nieograniczonym (**Zarządzenie Nr 0050.73.2024 Burmistrza Miasta Kowary z dnia 3 czerwca 2024r.**) zostanie wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach na okres 30 dni tj. od dnia 4 czerwca 2024r. do dnia 4 lipca 2024., opublikowane na stronie internetowej tut. Urzędu – Biuletyn Informacji Publicznej Gminy Kowary oraz ogłoszone w Monitorze Urzędowym (<https://monitorurzedowy.pl>) mającym status prasy o zasięgu ogólnokrajowym.

§ 4

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

Nieruchomość oznaczona działką gruntu nr 255/1 (obręb 0001, a.m. 7) o pow. 540 m², położona w Kowarach przy ul. Jeleniogórskiej 5,7, zabudowana wielolokalowym budynkiem mieszkalno-użytkowym. Budynek dwukondygnacyjny, jednoklatkowy w zabudowie wolnostojącej, częściowo podpiwniczony. Budynek o niskim standardzie wyposażenia (wyposażony w instalację elektryczną, wodno - kanalizacyjną, gazowa, ogrzewanie indywidualne co etażowe). Stan budynku średni, dach i elewacja do kapitalnego remontu.

W budynku znajdują się 3 lokale mieszkalne i 1 lokal użytkowy.

Działka, na której posadowiony jest budynek posiada dostęp do pełnego uzbrojenia.

2. Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej:

Dla przedmiotowej nieruchomości Sąd Rejonowy VI Wydział Ksiąg Wieczystych w Jeleniej Górze prowadzi księgę wieczystą **KW numer JG1J/00053655/0**.

3. Opis nieruchomości:

Lokal mieszkalny nr 3 (trzy) położony jest na II (drugiej) kondygnacji nadziemnej (pierwszym piętrze) budynku i składa się z 2 (dwóch) pokoi, kuchni, łazienki z wc, przedpokoju i pomieszczenia gospodarczego o łącznej powierzchni użytkowej 77,00m², oraz dwóch pomieszczeń przynależnych - dwóch strychów o ich łącznej pow. 19,00m². Łączna powierzchnia lokalu wynosi 96,00 m². Funkcjonalność lokalu średnia, wyposażenie i instalacje do wymiany,(c.o. etażowe z piecem na paliwo stałe, ciepła woda z gazowego podgrzewacza). Lokal wymaga kapitalnego remontu.

Udział w częściach wspólnych budynku oraz w prawie własności gruntu wynosi 26,84%. Powierzchnia gruntu wynikająca z przypadającego udziału wynosi 144,94m².

Dla przedmiotowego lokalu zostało wydane przez Starostę Karkonoskiego Zaświadczenie nr 129/2024 z dnia 27.03.2024r., stwierdzające, że lokal mieszkalny nr 3 położony w budynku przy ul. Jeleniogórskiej 5,7 w Kowarach jest lokalem samodzielnym i spełnia warunki określone w ustawie o własności lokali. Lokal mieszkalny posiada świadectwo charakterystyki energetycznej nr SCHE/4295/ z dnia r, sporządzone przez Adrianę Siegieńczuk. Nr wpisu do Rejestru : 4295.

4. Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej Kowary Centrum D, przyjętym uchwałą nr L/279/06 Rady Miejskiej w Kowarach w dniu 26.10.2006r, nieruchomość położona jest w terenie oznaczonym symbolem 4 MNW/U tj. o przeznaczeniu podstawowym teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej z usługami z funkcją uzupełniającą infrastruktura techniczna.

5. Cena wywoławcza nieruchomości lokalowej 103.400,0 zł. (słownie: sto trzy tysiące czterysta złotych 00/100).

(Zwolnione z podatku VAT art. 43 ust. 1 pkt 2 ustawy).

§ 5

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w pieniądzu, w wysokości **15.000,00 zł (słownie: piętnastcie 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 5 lipca 2024r.**

2. Uczestnicy przetargu zobowiązani są do przedłożenia komisji przetargowej przed otwarciem przetargu dowodu wniesienia wadium, dowodu tożsamości a w odniesieniu do podmiotów gospodarczych aktualny wypis z rejestru lub ewidencji działalności gospodarczej oraz właściwych pełnomocnictw osób reprezentujących te podmioty w przetargu. Jeżeli uczestnikiem przetargu jest jeden ze współmałżonków to powinien posiadać pełnomocnictwo drugiego współmałżonka upoważniające do udziału w przetargu .

3. Cudzoziemcy (w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców tekst jednolity z 2017r. Dz. U. poz. 2278 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:
Dorota Mroczkowska
Paulina Gierałt
Anna Włodarska
Magdalena Kwiatkowska
Katarzyna Sołtys
Iwona Tretalska
Paweł Głazewski
Paweł Skowroński

powołana Zarządzeniem Nr 0050.67.2024 Burmistrza Miasta Kowary z dnia 20 maja 2024r.

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 **8 lipca 2024 r.** stwierdzi czy dokonano wpłaty wadium zgodnie z ogłoszeniem o przetargu.
- b) przed otwarciem przetargu tj. w dniu **11 lipca 2024r.** 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 (§ 14 ust. 6 w/w rozp. Rady Ministrów). W przypadku równej liczby głosów decyduje głos Przewodniczącego Komisji Przetargowej.

§ 11

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

- a) o przedmiocie przetargu
- b) cenę wywoławczą
- c) wysokość wadium, termin i miejsce jego wpłacenia
- d) wysokość postąpienia – o wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym, że postąpienie: o postąpieniu decydują uczestnicy przetargu z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż **1%** ceny wywoławczej , z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych .
- e) uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia dopóty, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
- f) po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
- g) po ustaniu zgłaszania postąpień Przewodniczący Komisji Przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, następnie ogłasza imię i nazwisko lub nazwę albo firmę, która przetarg wygrała.

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

§ 12

1. Uczestnik przetargu może w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Burmistrza Kowar.
2. Burmistrz Kowar może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną.
3. Po rozpatrzeniu skargi Burmistrz zawiadamia skarżącego a informację o sposobie rozstrzygnięcia wywiesza na okres 7 dni na tablicy ogłoszeń tut. Urzędu.
4. W przypadku nie zaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną, Burmistrz podaje do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na okres 7 dni na tablicy ogłoszeń tut. Urzędu informację o wyniku przetargu. Informacja o wyniku przetargu zostanie również zamieszczona na stronie internetowej Urzędu w BIP (Biuletyn Informacji Publicznej) Gminy Miejskiej Kowary.

§ 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 do złożenia w Wydziale Finansowym tut. Urzędu zeznania podatkowego, które to obejmować będzie nieruchomość stanowiącą przedmiot niniejszego przetargu.

Zatwierdzam

Kowary, dnia 3 czerwca 2024 r.

.....