



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 0050.87.2024
Burmistrza Miasta Kowary
z dnia 26 czerwca 2024 r.**

REGULAMIN I (pierwszego) PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO

na zbycie nieruchomości niezabudowanej będącej własnością Gminy Miejskiej Kowary, oznaczonej działką gruntu numer 146/2 (obręb 0004 Mniszków, Gmina Janowice Wielkie) o pow. 0,2911 ha położonej w Mniszkowie, zbywanej wraz z udziałem wynoszącym 1/10 w niezabudowanej działce gruntu numer 146/11 (obręb 0004 Mniszków, Gmina Janowice Wielkie).

§ 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 jw.

§ 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 (Dz. U. z 2023 r., poz. 344 ze zm.) oraz w wykonaniu Uchwały Nr XLIV/238/06 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 27 marca 2006 r. z późn. zm., w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami wchodzącymi w skład gminnego zasobu nieruchomości Miasta Kowary, **w dniu 1 sierpnia 2024 r. o godz. 10⁰⁰** w sali konferencyjnej Urzędu Miejskiego w Kowarach przy ul. 1 Maja 1a (sala nr 13, I piętro, budynek A).

§ 3

Nieruchomość będąca przedmiotem przetargu była zamieszczona w wykazie nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży (**Zarządzenie Nr 0050.66.2024 r. Burmistrza Miasta Kowary z dnia 14.05.2024 r.**), który został podany do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w Monitorze Urzędowym (<https://monitorurzedowy.pl>), mającym status prasy o zasięgu ogólnokrajowym, na stronie internetowej tut. Urzędu (BIP) oraz wywieszony na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach w okresie od 14.05.2024 r. do 06.06.2024 r.

Ogłoszenie o I (pierwszym) przetargu ustnym nieograniczonym (**Zarządzenie Nr 0050.87.2024 Burmistrza Miasta Kowary z dnia 26.06.2024 r.**) było wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach na okres 30 dni, począwszy od 27.06.2024 r. do 29.07.2024 r., opublikowane na stronie internetowej Urzędu (BIP) oraz zamieszczone w Monitorze Urzędowym (<https://monitorurzedowy.pl>), mającym status prasy o zasięgu ogólnokrajowym.

§ 4

1. Dla nieruchomości oznaczonej działką gruntu numer 146/2 (obręb 0004 Mniszków, Gmina Janowice Wielkie), Sąd Rejonowy VI Wydział Ksiąg Wieczystych w Jeleniej Górze prowadzi księgę wieczystą **KW nr JG1J/00043138/7.**

Dla nieruchomości oznaczonej działką gruntu numer 146/11 (obręb 0004 Mniszków, Gmina Janowice Wielkie), Sąd Rejonowy VI Wydział Ksiąg Wieczystych w Jeleniej Górze prowadzi księgę wieczystą **KW nr JG1J/00114516/0.**

2. Działka niezabudowana o kształcie regularnym, zbliżonym do trapezu, położona na obrzeżu wsi Mniszków, na projektowanym osiedlu jednorodzinnym. Nieruchomość położona powyżej zabudowy mieszkaniowej, na stoku o zachodniej ekspozycji, w północnej części miejscowości Mniszków. Działka znajduje się między niezabudowaną działką nr 146/12 a działką nr 267 zabudowaną budynkiem agroturystyki oraz niezabudowanymi działkami nr 132/2 i nr 146/3. Dojazd i dojście do działki od strony miejscowości Mniszków drogą nr 34 KDW o nawierzchni utwardzonej (tłuczniowej) oraz drogą nr 35 KDD o nawierzchni tłuczniowo-gruntowej oraz projektowaną drogą nr 37 KDW zlokalizowaną na działce nr 146/11. Drugi dojazd do nieruchomości od strony miejscowości Miedzianka drogą tłuczniową nr 35 KDD. Działka nieuzbrojona, miejscowość Mniszków nie posiada sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i gazowej. Nieruchomość zbywana będzie wraz z udziałem wynoszącym 1/10 części w działce nr 146/11 (obręb 0004 Mniszków), stanowiącą projektowaną drogę dojazdową. Powierzchnia gruntu wynikająca z w/w udziału wynosi 123,9 m².

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 potrzeby okazania granic nabywca ustali warunki tego okazania z wybranym przez siebie geodetą. Okazanie granic nastąpi na koszt nabywcy.

3. Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Janowice Wielkie dla obrębu Mniszków (Uchwała Rady Gminy Janowice Wielkie nr III/13/2018 z dnia 20.12.2018 r.) działka nr 146/2 (obręb 0004 Mniszków) oznaczona jest symbolem **3MN** o funkcji podstawowej: projektowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz funkcji uzupełniającej: zabudowa zagrodowa, budynki rekreacji indywidualnej, usługi niezaliczone do mogących oddziaływać na środowisko, parkingi, miejsca postojowe, drogi wewnętrzne, szlaki piesze i rowerowe.

§ 5

1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi **173.000,00 zł.**, (słownie: sto siedemdziesiąt trzy tysiące złotych 00/100). Do wylicytowanej w przetargu ceny zostanie doliczony podatek VAT 23%.

2. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w pieniądzu PLN w wysokości **20.000,00 zł.**, (słownie: dwadzieścia 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 **26 lipca 2024r.**

3. Uczestnicy przetargu zobowiązani są do przedłożenia komisji przetargowej przed otwarciem przetargu dowody wniesienia wadium, dowody 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.

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

§ 6

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

§ 7

Celem przetargu jest ustalenie najwyższej ceny zbywanej nieruchomości.

§ 8

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

2. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nikt nie przystąpił do przetargu ustnego lub żaden z uczestników nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą, a także jeżeli komisja przetargowa stwierdziła, że zgłaszający uczestnictwo w przetargu nie spełnili warunków określonych w § 5 pkt 1, 2, 3.

§ 9

1. Przetarg przeprowadzi Komisja Przetargowa w składzie:

Przewodniczący Komisji Przetargowej: Ewelina Młotkowska

Członkowie:
Paulina Gierałt,
Paweł Głazewski,
Magdalena Kwiatkowska,
Paweł Skowroński,
Katarzyna Sołtys,
Iwona Tretalska,
Anna Włodarska,

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

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

§ 10

Zakres działania Komisji Przetargowej

1. Komisja Przetargowa

a) nie później niż 3 dni przed przetargiem tj. w dniu **29 lipca 2024 r.**, stwierdzi czy dokonano wpłaty wadium zgodnie z ogłoszeniem o przetargu,

b) przed otwarciem przetargu tj. w dniu **1 sierpnia 2024 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 (§ 14 ust. 6 Rozp. Rady Min. 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). 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.
- e) uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienie ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień,
- f) po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
- g) po ustaniu zgłaszania postąpień Przewodniczący Komisji Przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, następnie ogłasza imię i nazwisko lub nazwę albo firmę, która przetarg wygrała.
- h) wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia.
- i) wadium wniesione przez pozostałych uczestników zwraca się w ciągu trzech dni od dnia zamknięcia przetargu lub zakończenia wynikiem negatywnym, odwołaniem lub unieważnieniem przetargu.

2. Przewodniczący Komisji Przetargowej sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla Burmistrza Kowar a jeden dla osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości.

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

4. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia aktu notarialnego.

§ 12

1. Uczestnik przetargu może w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Burmistrza Kowar.

2. Burmistrz Kowar może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną.

3. Po rozpatrzeniu skargi Burmistrz zawiadamia skarżącego a informację o sposobie rozstrzygnięcia wywiesza na okres 7 dni na tablicy ogłoszeń tut. Urzędu.

4. W przypadku niezaskarżenia 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 informacji o wyniku przetargu, zamieszcza ją na stronie internetowej Urzędu w BIP (Biuletyn Informacji Publicznej) Gminy Miejskiej Kowary oraz ogłasza w Monitorze Urzędowym (<https://monitorurzedowy.pl>), mającym status prasy o zasięgu ogólnokrajowym.

§ 13

1. Burmistrz Kowar najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu zawiadomi osobę ustaloną w przetargu jako nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy notarialnej.

2. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu

i terminie wskazanym 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 we właściwym Wydziale Urzędu Gminy Janowice Wielkie deklarację w zakresie podatku od nieruchomości.

Zatwierdzam, Kowary, dnia 26 czerwca 2024 r.