



# 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 27.06.2024 r.

**ZAŁĄCZNIK NR 8**  
**do Zarządzenia Nr 0050.88.2024**  
**Burmistrza Miasta Kowary**  
**z dnia 27.06.2024 r.**

## **REGULAMIN I (pierwszego) PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO**

na oddanie w dzierżawę części nieruchomości niezabudowanej, stanowiącej mienie Gminy Miejskiej Kowary, oznaczonej działką gruntu numer 177/7 (obręb 0003) o powierzchni 77 m<sup>2</sup>, położonej w Kowarach przy ul. Ludwika Waryńskiego.

### § 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 (Dz. U. 2021 r., poz. 2213) i dotyczy działki gruntu wymienionej jak wyżej.

### § 2

I (pierwszy) przetarg ustny nieograniczony zostanie przeprowadzony na podstawie art. 35, art. 37 ust. 4, art. 38, art. 40 ust. 1 pkt 1, ust. 4, ust. 5 i art. 41 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. 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. ze zmianami w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami wchodzącymi w skład gminnego zasobu nieruchomości Miasta Kowary, **w dniu 30.07.2024 r. o godz. 10<sup>30</sup> w sali nr 13 (Sala Rajców, I piętro, budynek A) Urzędu Miejskiego w Kowarach ul. 1 Maja 1a.**

### § 3

1. Nieruchomość będąca przedmiotem przetargu była zamieszczona w wykazie nieruchomości przeznaczonych do oddania w dzierżawę (**Zarządzenie Nr 0050.65.2024 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 – Biuletyn Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Kowarach oraz na tablicy ogłoszeń tut. Urzędu w okresie **od dnia 15.05.2024 r. do dnia 05.06.2024 r.**
2. Ogłoszenie o I (pierwszym) przetargu ustnym nieograniczonym (**Zarządzenie Nr 0050.88.2024 Burmistrza Miasta Kowary z dnia 27.06.2024 r.**) zostanie wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach przez **30 dni tj. od dnia 28.06.2024 r. do dnia 29.07.2024 r.**, opublikowane na stronie internetowej tut. Urzędu (BIP) oraz podane do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w Monitorze Urzędowym (<https://monitorurzedowy.pl>), mającym status prasy o zasięgu ogólnokrajowym.

### § 4

1. Przedmiotem I (pierwszego) przetargu ustnego nieograniczonego jest oddanie w dzierżawę części nieruchomości oznaczonej działką gruntu numer 177/7 (obręb 0003) o powierzchni 3216 m<sup>2</sup>, położonej w Kowarach przy ul. Ludwika Waryńskiego. Działka posiada urządzoną księgę wieczystą nr JG1J/00086253/2.

2. Część działki nr 177/7 (obręb 0003) o powierzchni 77 m<sup>2</sup>, położona w Kowarach przy ul. Ludwika Waryńskiego, oddawana w dzierżawę z przeznaczeniem na ogród zielony. Dzierżawca przyjmuje nieruchomość w stanie istniejącym.
3. Działka położona jest w sąsiedztwie budynku mieszkalnego wielorodzinnego nr 40 przy ul. Ludwika Waryńskiego w Kowarach.
4. Przeznaczenie nieruchomości: zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej Kowary Centrum B przyjętym Uchwałą nr XXX/163/08 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 12.11.2008 r. ze zm., część nieruchomości przeznaczonej do oddania w dzierżawę oznaczona jest symbolem **MM/U18** o przeznaczeniu podstawowym: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz usług komercyjnych**.

#### § 5

Uczestnicy przetargu zobowiązani są do przedłożenia Komisji Przetargowej przed otwarciem przetargu dowodu tożsamości.

Uczestnikiem przetargu może być osoba nieposiadająca zadłużenia wobec Gminy Miejskiej Kowary z tytułu dzierżawy, podatku od nieruchomości, użytkowania wieczystego, opłaty przekształceniowej, opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi.

#### § 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 uzasadnione wątpliwości co do bezstronności komisji przetargowej.

#### § 7

Celem przetargu jest ustalenie najwyższego rocznego czynszu dzierżawnego za nieruchomość.

#### § 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.

#### § 9

1. Przetarg przeprowadzi Komisja Przetargowa w składzie:

Przewodniczący Komisji Przetargowej: Ewelina Młotkowska

Członkowie Komisji Przetargowej: Dorota Mroczkowska

Paulina Gierałt

Magdalena Kwiatkowska

Anna Włodarska

Paweł Głazewski

Katarzyna Sołtys

Iwona Tretalska

Paweł Skowroński

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

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

#### § 10

Zakres działania Komisji Przetargowej

1. Komisja Przetargowa przed otwarciem przetargu tj. w dniu **30.07.2024 r.**, sprawdzi dokumenty tożsamości uczestników przetargu.

2. Komisja Przetargowa podejmuje rozstrzygnięcia w drodze głosowania z zastrzeżeniem uprawnień przysługujących tylko Przewodniczącemu Komisji (§ 14 ust. 6 w/w Rozporządzenia Rady Ministrów).
3. W przypadku równej liczby głosów decyduje głos Przewodniczącego Komisji Przetargowej.

#### § 11

4. Przewodniczący Komisji Przetargowej otwiera przetarg, przekazując uczestnikom informacje:
  - a) o przedmiocie przetargu,
  - b) cenę wywoławczą,
  - c) wysokość 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 (minimalna wysokość postąpienia wynosi 10,00 zł),
  - d) uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia dopóty, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień,
  - e) po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte,
  - f) po ustaniu zgłaszania postąpień Przewodniczący Komisji Przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, następnie ogłasza imię i nazwisko osoby, która przetarg wygrała.
2. Przewodniczący Komisji Przetargowej sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden przeznaczony jest dla Burmistrza Kowar a drugi dla osoby ustalonej jako dzierżawca nieruchomości.
3. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują Przewodniczący Komisji Przetargowej, Członkowie Komisji Przetargowej oraz osoba wyłoniona w przetargu jako dzierżawca nieruchomości.
4. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy dzierżawy.

#### § 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.

#### § 13

1. Burmistrz Kowar najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu zawiadomi osobę ustaloną w przetargu jako dzierżawcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy dzierżawy.
2. Jeżeli osoba ustalona jako dzierżawca nieruchomości nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie ustalonym w zawiadomieniu, Burmistrz Kowar może odstąpić od zawarcia umowy dzierżawy.
3. Ustalony w wyniku przetargu roczny czynsz dzierżawny wraz z doliczonym podatkiem VAT w stawce obowiązującej na dzień dokonywanej wpłaty winien być wpłacany do dnia 31 października każdego roku na konto Urzędu Miejskiego w Kowarach w PKO BP SA Oddział Kowary nr 80 1020 2124 0000 8102 0011 0684.
4. Nabywca zobowiązany jest do opłacania w Wydziale Finansowym tut. Urzędu podatku od nieruchomości, który to obejmować będzie nieruchomość stanowiącą przedmiot niniejszego przetargu.