



## 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

ISO 9001



Kowary dnia 18.10.2012r.

Załącznik Nr 1  
do Zarządzenia Nr 139 /2012  
Burmistrza Miasta Kowary  
z dnia 18.10.2012r.

### WYKAZ

nieruchomości stanowiących własność Gminy Kowary przeznaczonych do zbycia wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste lub sprzedażą ułamkowej części gruntu.

I.

**1. Oznaczenie nieruchomości w/g danych z ewidencji gruntów i budynków :**

Działka nr 359/16 ( obręb 1, a.m. 9 ) o pow. 270 m<sup>2</sup> położona w Kowarach przy ul. Matejki nr 16

**2. Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej :**

JG1J/00053259/8

**3. Opis nieruchomości :**

lokal mieszkalny nr 15 o pow. użytkowej 48,40 m<sup>2</sup> + pow. pom. przyn. 4,90 m<sup>2</sup>

**4. Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego**

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej Kowary – Centrum D , zatwierdzonym uchwałą nr L/279/06 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 26.10.2006r. , nieruchomość ma charakter zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej .

**5. Forma sprzedaży lub oddania nieruchomości**

lokal i grunt na własność

**6. Cena gruntu, budynku urządzeń oraz lokalu**

cena lokalu: 120.070,00 zł

cena ułamkowej części gruntu : 1.130,00 zł

**7. Wysokość opłat i termin ich wnoszenia :**

Do ceny lokalu i gruntu zostanie zastosowana bonifikata w wysokości 99%. Nabywca ponosi koszty związane z przygotowaniem nieruchomości do zbycia w wysokości 1,5% wartości nieruchomości lokalowej ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego. Zapłata za lokal i grunt jednorazowa płatna przed zawarciem umowy notarialnej. W przypadku kupna na raty bonifikata wynosi 89%. Raty mogą być rozłożone na okres do 10 lat. Oprocentowanie wynosi 3% w stosunku rocznym od niespłaconej kwoty.

**8. Warunki zmiany ceny nieruchomości i wysokości opłat -**

II.

**1. Oznaczenie nieruchomości w/g danych z ewidencji gruntów i budynków :**

Działka nr 617 ( obręb 1, a.m. 10 ) o pow. 183 m<sup>2</sup> położona w Kowarach przy ul. Górniczej nr 13

**2. Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej :**

JG1J/00028177/1

**3. Opis nieruchomości :**

lokal mieszkalny nr 1 o pow. użytkowej 61,60 m<sup>2</sup> + pow. pom. przyn. 22,30 m<sup>2</sup>

#### **4. Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego**

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej Kowary – Centrum C , zatwierdzonym uchwałą nr XVI/76/07 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 26.10.2006r. , w/w nieruchomość ma charakter zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

#### **5. Forma sprzedaży lub oddania nieruchomości**

lokal i grunt na własność

#### **6. Cena gruntu, budynku urzędzeń oraz lokalu**

cena lokalu: **152.570,00 zł**

cena ułamkowej części gruntu : **2.990,00 zł**

#### **7. Wysokość opłat i termin ich wnoszenia :**

Do ceny lokalu i gruntu zostanie zastosowana bonifikata w wysokości 99%. Nabywca ponosi koszty związane z przygotowaniem nieruchomości do zbycia w wysokości 1,5% wartości nieruchomości lokalowej ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego. Zapłata za lokal i grunt jednorazowa płatna przed zawarciem umowy notarialnej. W przypadku kupna na raty bonifikata wynosi 89%. Raty mogą być rozłożone na okres do 10 lat. Oprocentowanie wynosi 3% w stosunku rocznym od niespłaconej kwoty.

#### **8. Warunki zmiany ceny nieruchomości i wysokości opłat -**

III.

#### **1. Oznaczenie nieruchomości w/g danych z ewidencji gruntów i budynków :**

Działka nr 136/5 ( obręb 3, a.m. 3 ) o pow. 157m<sup>2</sup> położona w Kowarach przy ul. Batorego nr 12B

#### **2. Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej :**

KW – JG1J/00041970/7

#### **3. Opis nieruchomości :**

lokal mieszkalny nr 6 o pow. użytkowej 41,10m<sup>2</sup>

#### **4. Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego**

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej Kowary – Centrum C , zatwierdzonym uchwałą nr XVI/76/07 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 23.10.2007r. , nieruchomość ma charakter zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

#### **5. Forma sprzedaży lub oddania nieruchomości**

lokal na własność grunt w użytkowanie wieczyste

#### **6. Cena gruntu, budynku urzędzeń oraz lokalu**

cena lokalu : **67.450,00 zł**

cena ułamkowej części gruntu : **1.190,00 zł**

#### **7. Wysokość opłat i termin ich wnoszenia :**

Do ceny lokalu zostanie zastosowana bonifikata 99%. Nabywca ponosi koszty związane z przygotowaniem nieruchomości do zbycia w wysokości 1,5% wartości nieruchomości lokalowej ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego. I opłata za użytkowanie wieczyste gruntu wynosi 15% ceny gruntu, do której zostanie zastosowana bonifikata w wysokości 99% + podatek VAT 23%. Zapłata za lokal i I opłata za użytkowanie wieczyste gruntu- płatne przed zawarciem aktu notarialnego, opłaty roczne za użytkowanie wieczyste gruntu wynoszą 1% ceny gruntu + podatek VAT i płatne są do dnia 31 marca każdego roku z góry za dany rok.

#### **8. Warunki zmiany ceny nieruchomości i wysokości opłat :**

W przypadku zmiany wartości nieruchomości gruntowej wysokość opłaty rocznej może być aktualizowana nie częściej niż co trzy lata.

#### IV.

##### **1.Oznaczenie nieruchomości w/g danych z ewidencji gruntów i budynków :**

Działka nr 163/18 ( obręb 1, a.m. 4 ) o pow. 3.1247 ha położona w Kowarach przy ul. Jeleniogórskiej nr 14

##### **2. Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej :**

KW – JG1J/00055949/2

##### **3. Opis nieruchomości :**

Nieruchomość zlokalizowana jest w Kowarach w strefie pośredniej miasta w bezpośrednim sąsiedztwie rozproszonej zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz terenów zielonych i rekreacyjno-sportowych w granicach działki nr 163/8 o nieregularnym kształcie, zabudowana budynkiem użytkowym ( dawnym budynkiem sanatorium ) , położonym w północno-wschodniej części działki. Działka przylega od półn- wschodu do ul. Jeleniogórskiej, od półn-wschodu do ul. Karkonoskiej, od półn- zachodu i półn- zachodu do utwardzonych ciągów pieszo- jezdnych. Od północy i wschodu graniczy z działkami zabudowanymi budynkami dawnego kompleksu sanatoryjnego, wydzielonymi niegdyś z jednej działki tego kompleksu. Na zachód i południe od budynku rozciąga się rozległy park ze starodrzewiem zróżnicowanym gatunkowo ( dawny park sanatoryjny ), zajmujący około 95% powierzchni nieruchomości. W parku znajduje się budynek gospodarczy ( dawna tlenownia ) oraz pawilon parkowy ( rotunda ) . Teren nieruchomości płaski, z lokalnymi sztucznymi pagórkami w parku. Dojazd do nieruchomości ul. Jeleniogórską o nawierzchni utwardzonej asfaltowej , ale przejazd na tył budynku i do parku obecnie wyłącznie poprzez działkę gminna nr 163/2, stanowiącą plac manewrowy i parking dla otaczających go budynków dawnego sanatorium ( 14,14a,14b ) - ponieważ granica nieruchomości od strony półn- zachodniej przebiega po obrysie budynku Jeleniogórska 14. Na tyłach przedmiotowego budynku utwardzony plac parkingowy asfaltowo-betonowy .Wejście do budynku usługowego : główne od ul. Jeleniogórskiej po kilku stopniach z poziomu chodnika; pomocnicze: od strony parkingu i parku bezpośrednio w poziomie terenu poprzez wewnętrzny dziedziniec. Od strony gminnej działki nr 163/2 znajduje się wejście gospodarcze do niektórych pomieszczeń parteru oraz zejście do kotłowni usytuowanej w piwnicy budynku . Na działce gminnej nr 163/2 zostanie ustanowiona nieodpłatna bezterminowa służebność dla każdorazowego właściciela nieruchomości położonej w granicach działki nr 163/18. Teren posesji ogrodzony. Brak ogrodzenia od strony działki 163/16. Nieruchomość uzbrojona jest : w energię elektryczną, wodę, kanalizację sanitarną i deszczową, gaz, doprowadzone jest przyłącze telefoniczne. Przez teren parkowy przebiegają podziemne magistrale sieci uzbrojenia ( parociąg, kanalizacja sanitarna i deszczowa, kanalizacja telefoniczna, gazociąg ). Budynek użytkowy wolnostojący na planie kwadratu, złożony z trzonu oraz skrzydeł zgrupowanych wokół czworobocznego dziedzińca wewnętrznego. Trzon usytuowany równoległe do ul. Jeleniogórskiej trzykondygnacyjny z poddaszem użytkowym, z dachem stromym czterospadowym o łamanych połaciach. Skrzydła boczne i tylne dwukondygnacyjne z częściowo użytkowym poddaszem w stromym dwuspadowym dachu z lukarnami. W przyziemiu skrzydła tylnego sklepiona krzyżowo sień, otwarta trzema arkadami w kierunku parku. Budynek częściowo podpiwniczony ( całe skrzydła boczne i fragment trzonu ). Wybudowany w technologii tradycyjnej na początku XX wieku ( ok. 1900r. ) .Fundamenty-betonowe. Ściany-murowane z cegły pełnej ceramicznej, ścianki działowe z cegły dziurawki, na poddaszu ścianki ryglowe. Dach: konstrukcji drewnianej- nad trzonem głównym mieszany ( krokwiowo-jętkowy ), nad skrzydłami płatwiowo-kleszczowy z zastrzałami, pokryty dachówką karpówką w koronkę. Stropy: nad piwnicami – sklepienia ceramiczne kolebkowe na łąkach, odcinkowe na belkach stalowych; nad parterem – w części sklepienia ceramiczne, w części stropy ceramiczne płaskie; pozostałe stropy drewniane otynkowane ( nad niektórymi pomieszczeniami parteru i I piętra ozdobne stropy drewniane ). Schody : stopnie kamienne granitowe na konstrukcji stalowej ( policzki i belki spocznikowe ). Posadzki i podłogi: w

poziomie piwnic cementowe i z płytek terakotowych. Na parterze płytki terakotowe i parkiet. Na I piętrze płytki terakotowe, wykładziny rulonowe i płytki PCV oraz wykładziny dywanowe. Na II piętrze w korytarzach płytki terakota, w pomieszczeniach panele podłogowe i wykładziny rulonowe PCV. Na strychach podłogi deskowe. Stolarka okienna: - okna drewniane skrzynkowe i pojedyncze, w części pomieszczeń I piętra i na klatce schodowej z ozdobnymi witrażami. Stolarka i ślusarka drzwiowa: - drzwi wejściowe główne i od dziedzińca płycinowe z przeszkleniem, wewnętrzne płycinowe pełne i przeszklone malowane farbą olejną. Część drzwi płytowa. Na I piętrze drzwi i ścianka oddzielająca klatkę schodową przeszklone w profilach z twardego pcv. W piwnicach drzwi drewniane deskowe pełne lub stalowe. Drzwi zewnętrzne do kotłowni gazowej stalowe EI 60, drzwi zewnętrzne pomocnicze obite blachą. Tynki i okładziny wewnętrzne: - wapniowo- cementowe gładkie kat III, malowane farbami; w większości pomieszczeń parteru i sanitariatów na pozostałych kondygnacjach ściany do wys. 1,80- 2,00 m obłożone glazurą; na korytarzach i klatce schodowej lamperie olejne. Elewacje: przyziemie do wysokości stropu nad parterem zdobione pseudoboniowaniem w tynku wapienno- cementowym, powyżej gzyms i szeroki pas podokienny; tynki gładkie malowane farbą. Wokół okien I i II piętra profilowane opaski, w trzonie głównym niektóre zwieńczone gzymsami lub tamponami nadokiennymi. W fasadzie frontowej stiukowe dekoracje . Portal wejściowy w formie balkonu konstrukcji stalowo- ceramicznej z profilowanymi gzymsami i balustradą murowaną z metalowym wypełnieniem, podparty dwoma parami jońskich kolumn kamiennych. Instalacje: wodociągowa, kanalizacyjna, elektryczna, telefoniczna, odgromowa, centralnej ciepłej wody i centralnego ogrzewania z lokalną kotłownią w piwnicy. Stan techniczny budynku określa się jako średni. Elementy konstrukcyjne ścian, stropów i schodów nie wykazują widocznych spękań czy też rys. Widoczne jest natomiast zarówno od zewnątrz jak w piwnicy mocne zawilgocenie ścian podziemia i przyziemia do wys. ok. 1m, odparzenia i ubytki dużych partii tynków zewnętrznych, spowodowane głównie przez przecieki z uszkodzonych rynien i rur spustowych oraz brak właściwego odprowadzenia wód deszczowych z utwardzonych nawierzchni przy budynku. Szczególnie jest to widoczne w narożnikach ścian i partii cokołowej wewnętrznego dziedzińca oraz w elewacji bocznej płn- zachodniej. Uszkodzenia rynien i rur spustowych spowodowały również zniszczenia sufitów i tynków ścian w pomieszczeniach I piętra oraz zagrzybenie lub całkowite zmurszenie podporowych fragmentów elementów drewnianej więźby dachowej ( końcówki krokwi, murlat i słupków ) w części poddaszowej. Budynek wymaga docieplenia dla doprowadzenia do wymaganych przepisami parametrów przegród zewnętrznych oraz remontu elewacji z wymianą rynien i rur spustowych, a także uzupełnienia ubytków w pokryciu dachowym. Tynki wewnętrzne w wielu miejscach wymagają naprawy lub wymiany. Wymiany wymaga zużyta instalacja centralnego ogrzewania wraz z grzejnikami oraz instalacja wodno- kanalizacyjna, w piwnicach widoczna bardzo zaawansowana korozja. Instalacja elektryczna wymaga sprawdzenia i dostosowania do nowej funkcji. Większość pomieszczeń w budynku jej nie użytkowana i remontowana od dłuższego czasu, co powoduje dalsze pogorszenie stanu technicznego poszczególnych elementów, jak i całego budynku. Obiekt wymaga remontu oraz modernizacji. Powierzchnia użytkowa budynku wynosi 1232,6 m<sup>2</sup> .

W pomieszczeniach piwnicy zlokalizowana jest kotłownia ( niedawno zmodernizowana ) z kominem zewnętrznym . Kotłownia ogrzewa budynki 14,14a i 14b. Wyposażenie kotłowni jest własnością Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej S.A. w Wałbrzychu. ( Umowa dzierżawy pomieszczenia zawarta w dniu 30.07.2010r, na czas nieoznaczony pomiędzy Gminą Kowary a Przedsiębiorstwem Energetyki Ciepłej Spółka Akcyjna w Wałbrzychu ). W północnej części znajduje się pawilon parkowy ( rotunda ), wolnostojący , parterowy z dachem kopulastym ośmiobocznym z jednym pomieszczeniem. Obiekt obecnie nie użytkowany, ostatnio wykorzystywany był jako pomieszczenie techniczne. Obiekt wymaga gruntownego remontu, stan techniczny budynku zły. Powierzchnia zabudowy obiektu- 13,3

m<sup>2</sup> . W północnej części działki znajduje się budynek gospodarczy ( magazyn tlenu ) , budynek wolnostojący parterowy z dachem dwuspadowym stromym, z jednym pomieszczeniem, stan techniczny budynku zadawalający, powierzchnia zabudowy obiektu -19,2 m<sup>2</sup> .

Większą część nieruchomości stanowi zabytkowy park. Zainwentaryzowano bezpośrednim pomiarem obwodu w pierśnicy 327 szt. drzew, z czego 266 szt. stanowią drzewa liściaste 61 szt. iglaste. Wyodrębniono 21 gatunków drzew. W trakcie przeprowadzonej inwentaryzacji odnotowano następujące gatunki drzew : świerk pospolity, choinkę kanadyjską, sosnę zwyczajną daglezję kanadyjską, cyprysik groszkowy, jodłę modrzew, klon, jawor, klon zwyczajny, platan, jesion wyniosły, buk zwyczajny purpurowy, lipę drobnolistną, kasztanowiec biały, dąb szypułkowy, brzozę omszoną buk zwyczajny, grab pospolity, olszę czarną, wiąz tulipanowiec amerykański.

***Nieruchomość wpisana jest do rejestru zabytków pod nr 910/J.***

#### **4. Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego**

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej Kowary – Centrum B , zatwierdzonym uchwałą Nr XXXIII/163/08 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 12 listopada 2008r. , nieruchomość leży w terenie oznaczonym symbolem **ZP/U3 tj.** przeznaczenie podstawowe to : **tereny zieleni urządzonej i usług komercyjnych**, natomiast uzupełniające to: nieuciążliwe usługi publiczne, nieuciążliwe usługi handlu i gastronomii, nieuciążliwe usługi sportu i rekreacji, terenowe obiekty sportowe i rekreacyjne , terenowe obiekty sportowe i rekreacyjne, lokale mieszkalne, obiekty zamieszkania zbiorowego, plenerowe obiekty handlowe i gastronomiczne na potrzeby imprez masowych, place zabaw dla dzieci, cieki i zbiorniki wodne, obiekty małej architektury, urządzenia towarzyszące: ulice wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, urządzenia infrastruktury technicznej, zabudowa gospodarcza i garażowa, utwardzone ścieżki piesze i rowerowe, niewielki fragment nieruchomości przyległy do ul. Karkonoskiej leży na terenie oznaczonym **U15 tj.** przeznaczenie podstawowe to: **tereny usług komercyjnych**, natomiast uzupełniające to: nieuciążliwe usługi publiczne, nieuciążliwe funkcje produkcyjne, przemysłowe i składowe, działalność rzemieślnicza, lokale mieszkalne dla właścicieli, urządzenia rekreacyjno- sportowe, obiekty małej architektury, place zabaw dla dzieci, zieleni urządzona, ogrodzenia, urządzenia towarzyszące: ulice wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, urządzenia infrastruktury technicznej, zabudowa gospodarcza i garażowa, utwardzone ścieżki piesze i rowerowe.

#### **5. Forma sprzedaży lub oddania nieruchomości**

na własność

#### **6. Cena nieruchomości**

**2.261.700,00 zł**

**Wylicytowana w przetargu cena nieruchomości zostanie obniżona o 50% z tytułu wpisania nieruchomości do rejestru zabytków nr 910/J**

( zgodnie z art. 68 ust. 3 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, Dz. U. z 2010 nr 102, poz. 651 ze zm.).

#### **7. Wysokość opłat i termin ich wnoszenia :**

zgodnie z warunkami o przetargu

#### **Uwagi:**

Uchwała Nr XLIV/238/06 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 27 marca 2006r., Uchwała Nr XLIV/237/09 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 10 września 2009r., ze zmianami w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami wchodzącymi w skład gminnego zasobu nieruchomości Miasta Kowary. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami ( tekst jednolity z 2010r. Dz. U Nr 102, poz. 651 ze zm. ).

1. Powyższy wykaz zgodnie z art. 35, art. 37 ust. 1, ust. 2 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami ( tekst jednolity z 2010r, Dz. U. Nr 102, poz. 651 ze zm. ) wywieszony zostaje na tablicy ogłoszeń tut. Urzędu na okres 21 dni tj. od dnia 19.10. 2012r. do dnia 08.11.2012r.
2. Zgodnie z art. 34 ust. 1,2 w/w ustawy:
  - 1). W przypadku zbywania nieruchomości osobom fizycznym i prawnym pierwszeństwo w ich nabyciu, z zastrzeżeniem art. 216a przysługuje osobie, która spełnia jeden z następujących warunków :
    - a). Przysługuje jej roszczenie o nabycie nieruchomości z mocy niniejszej ustawy lub odrębnych przepisów, jeżeli złoży wniosek o nabycie przed upływem terminu określonego w wykazie, o którym mowa w art. 35 ust. 1 : termin złożenia wniosku nie może być krótszy niż 6 tygodni licząc od dnia wywieszenia wykazu.
    - b). Jest poprzednim właścicielem nieruchomości pozbawionym prawa własności tej nieruchomości przed 5 grudnia 1990r., albo jego spadkobiercą, jeżeli złoży wniosek o nabycie przed upływem terminu określonego w wykazie, o którym mowa w art. 35 ust. 1 : termin złożenia wniosku nie może być krótszy niż 6 tygodni licząc od dnia wywieszenia wykazu.
    - c). Jest najemcą lokalu mieszkalnego a najem został nawiązany na czas nieoznaczony.
  - 2). W przypadku zbiegu uprawnień do pierwszeństwa w nabyciu stosuje się kolejność wymienioną w ust. 1.
  3. Osoby, o których mowa w ust. 1 i ust. 6 korzystają z pierwszeństwa w nabyciu lokalu, jeżeli złożą wniosek o nabycie lokalu oraz oświadczenie, że wyrażają zgodę na cenę ustaloną w sposób określony w cytowanej ustawie o gospodarce nieruchomościami.
  4. Termin składania wniosku przez osoby , którym przysługuje pierwszeństwo nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1, pkt 1 i pkt 2 upływa z dniem . 30.11.2012r.

.....

Zaświadczam, że powyższy wykaz był upubliczniony przez okres 21 dni poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach.

Do dnia ..... 2012r. , nie zostały złożone wnioski o pierwszeństwo w nabyciu w/w nieruchomości wynikające z art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2.

Kowary, dnia ..... 2012r.

.....