



# 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

## ZARZĄDZENIE NR 94 /2008 BURMISTRZA MIASTA KOWARY

**z dnia 29 października 2008r.**

w sprawie: wyrażenia zgody na zbycie i ogłoszenie wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste lub sprzedaży ułamkowej części gruntu oraz wniesienia użytkowania wieczystego jako wkład niepieniężny do spółki prawa handlowego.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001 r. Dz. U. Nr 142, poz. 1591 ze zm), art. 35, 37 ust. 2 pkt 1, pkt 6 i pkt 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami ( tekst jednolity z 2004 r, Dz. U. Nr 261, poz. 2603 ze zm. ) oraz w wykonaniu Uchwały NR XLIV/238/06 z dnia 27 marca 2006 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami wchodzącymi w skład gminnego zasobu nieruchomości Miasta Kowary, zarządza co następuje:

### § 1

1. Zezwalam na sprzedaż lokali mieszkalnych i lokalu użytkowego na rzecz najemców, określonych w załączniku Nr 1 do niniejszego Zarządzenia. Zbycia lokali należy dokonać w drodze bezprzetargowej.
2. Zezwalam na sprzedaż nieruchomości na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości sąsiednich określonej w załączniku Nr 1 do niniejszego Zarządzenia. Zbycia tych nieruchomości należy dokonać w drodze bezprzetargowej.
3. Zezwalam na wniesienie w drodze bezprzetargowej jako wkład niepieniężny do spółki prawa handlowego prawo użytkowania wieczystego działek gruntu.

### § 2

Wykaz nieruchomości opisanych w § 1 podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach na okres 21 dni.

### § 3

Podana w wykazie stanowiącym załącznik Nr 1 cena zbycia lokali mieszkalnych i lokalu użytkowego obowiązuje do dnia 30.04.2009r.

### § 4

Wykonanie Zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Gospodarki Nieruchomościami, Geodezji, Rolnictwa i Gospodarki Przestrzennej.

### § 5

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.



Załącznik nr 1  
do Zarządzenia Nr 94 /2008  
Burmistrza Miasta Kowary  
z dnia 29.10 .2008r.

**W Y K A Z**

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

Lp	Oznaczenie nieruchomości w/g danych z ewidencji gruntów i budynków	Oznaczenie nieruchomości wg. księgi wieczystej	Powierzchnia nieruchomości m <sup>2</sup>	Opis nieruchomości	Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagosp. przest. i sposób jego zagospod.	Forma sprzedaży lub oddania nieruchomości	Cena gruntu, budynku, urządz. oraz lokalu	Wysokość opłat i termin ich wnoszenia	Warunki zmiany ceny nieruchomości i wysokość opłat	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	Działka nr 83/5(obręb 4, a.m. 4) o pow. 618 m <sup>2</sup> położona w Kowarach przy ul. Wiejskiej 15	-	618 m <sup>2</sup>	lokal mieszkalny nr 4 o pow. użytkowej 55,48 m <sup>2</sup> + pow. pom. przyn. 8,71 m <sup>2</sup>	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej Kowary Podgórze przyjętym Uchwałą Nr L/278/06 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 26.10.2006r., przedmiotowa nieruchomość ma charakter zabudowy mieszkaniowej .	lokal i grunt na własność	<b>cena lokalu 82.300,00 zł</b> cena ułamkowej ceny gruntu <b>5.600,00 zł</b>	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.		Uchwała Nr XLIV/238/06 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 27 marca 2006r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami wchodzącymi w skład gminnego zasobu nieruchomości Miasta Kowary. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami ( tekst jednolity : Dz. U. Nr 261, poz. 2603 z 2004r. ze zm. ) .
2.	Działka nr 345/2( obręb 1, a.m. 8 o pow.1234 m <sup>2</sup> położona w Kowarach przy ul. Waryńskiego 4	-	1234 m <sup>2</sup>	lokal mieszkalny nr 3 o pow. użytkowej 75,50 m <sup>2</sup>	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kowary nieruchomość ma charakter śródmiejskiej	lokal i grunt na własność	<b>cena lokalu 122.600,00 zł</b> cena ułamkowej ceny gruntu <b>11.900,00 zł</b>			

					zabudowy mieszkaniowej.					
3.	Działka nr 300/1 i 314/2 ( obręb 1, a.m. 8 ) o pow. łącznej pow. 412 m <sup>2</sup> położona w Kowarach przy ul. 1-go Maja 39	34398	412m <sup>2</sup>	lokal mieszkalny nr 14 o pow. użytkowej 53,30 m <sup>2</sup>	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej Centrum D przyjętym Uchwałą Nr L/279/06 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 26.10.2006r., przedmiotowa nieruchomość ma charakter zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.	lokal na własność grunt w użytkowanie wieczyste	<b>cena lokalu 107.400,00 zł</b> cena ułamkowej części gruntu <b>1.800,00 zł</b>	Oplaty zgodnie z Uchwałą Nr XLIV/238/06 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 27 marca 2006. Za grunt użytkowany wieczysto: I opłata w wys. 15 % ceny gruntu, do której zostanie zastosowana bonifikata w wys. 95% plus podatek VAT 22% ( na podstawie art. 2 pkt 6 i art. 5 ust. 1 pkt 1 ustawy o podatku od towarów i usług). Opłaty roczne w wys. 1% ceny gruntu plus podatek VAT. Termin wnoszenia do dnia 31 marca każdego roku. Zapłata za kupno lokalu i I opłata za użytkowanie wieczyste gruntu płatne jednorazowo	W przypadku zmiany wartości nieruchomości gruntowej wysokość opłaty rocznej może być aktualizowana nie częściej niż raz w roku.	Uchwała Nr XLIV/238/06 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 27 marca 2006r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami wchodzącymi w skład gminnego zasobu nieruchomości Miasta Kowary. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami ( tekst jednolity : Dz. U. Nr 261, poz. 2603 z 2004r. ze zm. ) .
4.	Działka nr 304 ( obręb 2, a.m. 6 ) o pow. 464m <sup>2</sup> położona w Kowarach przy ul. Jagiellońskiej 7	34434	464 m <sup>2</sup>	lokal mieszkalny nr 8 o pow. użytkowej 59,30 m <sup>2</sup>	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej Kowary Wojków przyjętym Uchwałą Nr XXXI/162/05 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 14.03.2005r., przedmiotowa nieruchomość ma przeznaczenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.	lokali na własność grunt w użytkowanie wieczyste	<b>cena lokalu 111.200,00 zł</b> cena ułamkowej części gruntu <b>1.500,00 zł</b>			
5.	Działka nr 304 ( obręb 2 a.m. 6 ) o pow. 464 m <sup>2</sup> położona w	34434	464 m <sup>2</sup>	lokal mieszkalny nr 9 o pow. użytkowej 71,50m <sup>2</sup>	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary dla jednostki	lokal na własność grunt w użytkowanie wieczyste	<b>cena lokalu 144.300,00 zł</b> cena ułamkowej części gruntu			

	Kowarach przy ul. Jagiellońskiej 7			urbanistycznej Kowary Wojków przyjętym Uchwałą Nr XXXI/162/05 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 14.03.2005r., przedmiotowa nieruchomość ma przeznaczenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.		<b>1.800,00 zł</b>				
6.	Działka nr 482/4 ( obręb 1, a.m. 10 ) o pow. 188 m <sup>2</sup> położona w Kowarach przy ul. Szkolnej 5	34476	188 m <sup>2</sup>	lokal użytkowy o pow. użytkowej 57,50 m <sup>2</sup>	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej Centrum C przyjętym Uchwałą Nr XVI/76/07 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 23.10.2007r., przedmiotowa nieruchomość położona jest na terenie oznaczonym MW- określonym jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, Aktualny sposób użytkowania- mieszkalno- użytkowy.	lokal na własność grunt w użytkowanie wieczyste	<b>cena lokalu 130.400,00 zł</b> <b>cena ułamkowej części gruntu 1.500,00 zł</b>	Zapłata za lokal może być jednorazowa , płatna przed zawarciem umowy notarialnej. Zapłata za nabycie lokalu użytkowego może być rozłożona na raty z tym , że rozłożeniu na raty podlega nie więcej niż 50% ceny, kolejne raty podlegają zapłacie do dnia 31 marca każdego roku z góry za każdy rok , oprocentowanie równe jest wysokości odsetek ustawowych,  I zapłata za użytkowanie wieczyste gruntu wynosi 25% ceny gruntu plus podatek VAT 22% i płatna jest przed	W przypadku zmiany wartości nieruchomości gruntowej wysokość opłaty rocznej może być aktualizowana nie częściej niż raz w roku.	Uchwała Nr XLIV/238/06 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 27 marca 2006r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami wchodzącymi w skład gminnego zasobu nieruchomości Miasta Kowary. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami ( tekst jednolity : Dz. U. Nr 261, poz. 2603 z 2004r. ze zm. ) .

7.	Działka nr 82/5 ( obręb 5, a.m. 2 ) o pow. 352 m <sup>2</sup> położona w Kowarach przy ul. Nowej.	-	352 m <sup>2</sup>	Działka gruntu niezabudowana położona na peryferiach Kowar, na osiedlu domów jednorodzinnych, działka w kształcie trapezu, zbywana na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej tj. działki nr 62 ( obręb 5, a.m. 2 ) o pow. 555m <sup>2</sup> , zabudowanej budynkiem mieszkalnym, położonej w Kowarach przy ul. Nowej 1, zapisanej w KW numer	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej Kowary Krzaczyzna A przyjętym Uchwałą Nr XXXVIII/206/05 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 21.11.2005r., przedmiotowa nieruchomość położona jest na terenie oznaczonym symbolem 2MN1 o przeznaczeniu podstawowym : zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.	na własność	<p><b>cena nieruchomości</b></p> <p><b>8.980,00 zł</b></p> <p><b>plus podatek VAT 22 % ( na podstawie ustawy o podatku od towarów i usług Dz. U. z 2004r. Nr 54, poz. 535 ze zm.)</b></p> <p><b>Nabywca ponosi koszty przygotowania nieruchomości do zbycia w wysokości</b></p> <p><b>1.000,00 zł</b></p>	<p>zawarciem aktu notarialnego . Opłaty roczne za użytkowanie wieczyste gruntu wynoszą 3% ceny gruntu i płatne są do dnia 31 marca każdego roku z góry za każdy rok.</p> <p>Zapłata jednorazowa, płatna przed zawarciem aktu notarialnego na konto Urzędu Miejskiego w Kowarach</p>		Uchwała Nr XLIV/238/06 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 27 marca 2006r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami w skład gminnego zasobu nieruchomości Miasta Kowary. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami ( tekst jednolity : Dz. U. Nr 261, poz. 2603 z 2004r. ze zm. ) .
----	---	---	--------------------	--	--	-------------	---	---	--	--

				18465, będącej własnością osoby fizycznej.						
8.	Działka nr 333/4(obręb 1, a.m.8 )o pow. 293 m <sup>2</sup> położona w Kowarach przy ul. Staszica 9a	-	293 m <sup>2</sup>	Działka gruntu oznaczona numerem 333/4 o pow. 203 m <sup>2</sup> , działka o kształcie prostokąta, płaska , zabudowana budynkiem mieszkalno-gospodarczym, o złym stanie technicznym, przeznaczony m do rozbiórki, zbywana na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej tj. działki niezabudowanej, nr 333/2 ( obręb 1, a.m. 8 ) o pow. 671 m <sup>2</sup> , zapisanej w KW numer 70997, będącej	Dla terenu, na którym zlokalizowana jest nieruchomość nie ma aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kowary, teren określony jest jako tereny mieszkaniowe zróżnicowane-mieszkalno-usługowe.	na własność	<p><b>cena nieruchomości</b></p> <p><b>8.660,00 zł</b></p> <p><b>nabywca nieruchomości ponosi koszty przygotowania nieruchomości do zbycia w wysokości</b></p> <p><b>1.000,00 zł</b></p>	Zapłata jednorazowa, płatna przed zawarciem umowy notarialnej na konto Urzędu Miejskiego w Kowarach.		Uchwała Nr XLIV/238/06 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 27 marca 2006r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami wchodzącymi w skład gminnego zasobu nieruchomości Miasta Kowary. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami ( tekst jednolity : Dz. U. Nr 261, poz. 2603 z 2004r. ze zm. ) .



9.	Działki numer: 203, 204, 205, 206/2, 219/2, 223/1, 223/2, 223/3, 224, 235, 226/1, 235, 236, 244/1, 248/1, 256, 257, 262, 263, 265/1, 270/1, 270/2, 271, 277/3, 278, 279 ( obręb 4, a.m. 7 ) o łącznej powierzchni 3,8354 ha, położone w Kowarach ul. Podgórze.	Działka nr 278 posiada KW numer 27521, dla pozostałych działek nie ma urządzonych ksiąg wieczystych	3,8354 ha	własnością osoby fizycznej.  Działki niezabudowane stanowiące kompleks terenu położonego w strefie peryferyjnej Kowar. Stanowią one część terenu, na którym planowana jest budowa obiektów kubaturowych związanych z planowaną inwestycją „ stacja sportów zimowych i narciarstwa w Kowarach”. Działki zlokalizowane są przy ul. Podgórze, na zapleczu istniejącej zabudowy mieszkalnej położonej bezpośrednio	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego stacji narciarskiej w Kowarach – Podgórzu uchwalonym Uchwałą nr IX/39/07 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 09 maja 2007r. , przedmiotowe nieruchomości położone są w terenie oznaczonym symbolem MP3 określonym jako tereny zabudowy pensjonatowej o apartamentowej z przeznaczeniem uzupełniającym-wbudowane lokale mieszkalne w ilości 1 lokal na samodzielnej działkę budowlaną. Niewielka część terenu przeznaczona jest pod wykonanie ciągów pieszo-jezdnym oznaczonych symbolem KD/p-j.5.	prawo użytkowania wieczystego działek gruntu, które ma być ustanowione w celu wniesienia jako wkład niepieniężny do spółki prawa handlowego	<b>wartość rynkowa prawa użytkowania wieczystego działek gruntu</b>  <b>985.500,00 zł</b>  <b>opłata roczna za użytkowanie wieczyste 3%.</b>		Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami ( tekst jednolity : Dz. U. Nr 261, poz. 2603 z 2004r. ze zm. ) .
----	--	---	-----------	--	--	---	--	--	---

			<p>przy ul. Podgórze, w pasie terenu pomiędzy działkami położonymi bezpośrednio przy ulicy i terenów lasów państwowych. Wzdłuż granicy działek z lasem biegnie leśna droga spacerowa. Teren działek wąski i bardzo wydłużony, pochylony w kierunku południowo-wschodnim. Kompleks posiada dostęp do drogi publicznej w trzech miejscach, na obu końcach kompleksu poprzez działki nr 277/3 i 219/2 oraz w części środkowej, gdzie działka nr 262 wąskim pasem terenu dochodzi do</p>					
--	--	--	--	--	--	--	--	--

ulicy Podgórze.  
Przez teren  
działek biegnie  
linia  
energetyczna  
ze słupami .  
Zgodnie z  
planem linia ta  
jest  
przeznaczona  
do likwidacji.  
Grunt na  
działkach  
miejscowo jest  
skalisty.  
Uzbrojenie-  
energia  
elektryczna,  
linia  
telefoniczna,  
droga  
utwardzona.

1. Powyższy wykaz zgodnie z art. 35 , art. 37 ust. 1, ust. 2 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami ( tekst jednolity Dz. U. Nr 261, poz. 2603 z dnia 09.12.2004r. ze zm. ) wywieszony zostaje na tablicy ogłoszeń tut. Urzędu na okres 21 dni , tj. od dnia 30.10.2008r.do dnia 19.11.2008r.
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 najemca 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 wyżej ustawie o gospodarce nieruchomościami.
4. Termin składania wniosku przez osoby którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 , pkt 1 i pkt. 2 upływa z dniem 10.12.2008r.

.....

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

Do dnia ..... 2008r. nie zostały złożone wnioski o pierwszeństwo w nabyciu w/w nieruchomości wynikające z art. 34 ust.1 pkt 1 i pkt 2 .

Kowary, dnia ..... 2008r.

.....  
podpis