

**ZARZĄDZENIE NR 83/2014**  
**BURMISTRZA MIASTA KOWARY**

**z dnia 30 lipca 2014 r.**

**w sprawie wyrażenia zgody na zbycie i ogłoszenie wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste lub sprzedaży ułamkowej części gruntu.**

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.1 i ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami ( tekst jednolity z 2010 r, Dz. U. Nr 102, poz. 651 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, Burmistrz Miasta Kowary, zarządza co następuje:

§ 1. 1. Zezwalam na sprzedaż lokalu mieszkalnego oraz lokalu użytkowego na rzecz najemców, określonych w załączniku Nr 1 pkt I i pkt II do niniejszego Zarządzenia. Zbycia lokali i garażu należy dokonać w drodze bezprzetargowej.

2. Zezwalam na zbycie nieruchomości niezabudowanych położonych w Kowarach przy drodze wojewódzkiej nr 367 określonych w Załączniku Nr 1 pkt III i pkt IV do niniejszego Zarządzenia. Zbycia nieruchomości należy dokonać w drodze przetargu.

3. Zezwalam na zbycie nieruchomości niezabudowanej położonej w Kowarach przy ul. Karkonoskiej 3, określonej w Załączniku Nr 1 pkt V do niniejszego Zarządzenia. Zbycia nieruchomości należy dokonać w drodze przetargu.

§ 2. Wykaz nieruchomości przeznaczonych do zbycia podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach na okres 21 dni.

§ 3. Podana w wykazie stanowiącym załącznik Nr 1 cena zbycia lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego obowiązuje do dnia 31.01.2015r.

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

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.



## 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 30.07.2014 r.

Załącznik Nr 1  
do Zarządzenia Nr 83/2014  
Burmistrza Miasta Kowary  
z dnia 30.07.2014r.

### 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 225 (obręb 1, a.m.7) o pow. 1094 m<sup>2</sup> położona w Kowarach przy ul. Jeleniogórskiej nr 10, zabytek 1130/J.

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

JG1J/00037411/0.

##### **3. Opis nieruchomości :**

lokal mieszkalny nr 9 o pow. użytkowej 79,20 m<sup>2</sup> + pow. pom. przyn. 1,60m<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 leży w terenie oznaczonym symbolem 1MNW/U tj. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej z usługami.

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

lokal na własność grunt w użytkowanie wieczyste

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

cena lokalu: **116.750,00 zł**

cena ułamkowej części gruntu : **5.540,00 zł**

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

Do ceny lokalu 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. 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. W przypadku kupna lokalu 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**

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

## **II.**

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

Działka nr 781/22 ( obręb 1, a.m. 9 ) o pow. 315 m<sup>2</sup> położona w Kowarach przy ul. 1 Maja nr 52

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

JG1J/00037582/9.

### **3. Opis nieruchomości :**

lokal użytkowy o pow. użytkowej 46,1 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. , w/w nieruchomość leży w terenie oznaczonym symbolem 40MNW/U tj. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej z usługami

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

lokal na własność grunt w użytkowanie wieczyste

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

cena lokalu: **86.550,00 zł**

cena ułamkowej części gruntu : **4.790,00 zł**

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

Zapłata za lokal jednorazowa płatna przed zawarciem aktu notarialnego na konto Urzędu Miejskiego w Kowarach. 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 25% ceny gruntu plus podatek VAT 23% , płatna przed zawarciem aktu notarialnego. Opłaty roczne za użytkowanie wieczyste gruntu wynoszą 3% ceny gruntu + podatek VAT w stawce obowiązującej na dzień dokonywanej wpłaty i płatne są do dnia 31 marca każdego roku z góry za dany rok. W przypadku kupna lokalu na raty : raty rozłożone są do 5 lat, rozłożeniu na raty podlega nie więcej niż 50% ceny, kolejne raty podlegają zapłacie do dnia 31 marca każdego roku z góry za dany rok, oprocentowanie równe jest wysokości odsetek ustawowych, roszczenie o zapłatę całości ceny wraz z odsetkami Burmistrz Miasta Kowary zabezpieczy hipotecznie.

### **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.

## **III.**

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

Działka nr 404/2 ( obręb 2, a.m. 8 ) o pow. 0,0872 ha, położona jest w Kowarach wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 367 .

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

KW – JG1J/00084384/5.

### **3. Opis nieruchomości :**

Działka rolna, niezabudowana oznaczona nr 404/2 ( obręb 2, a.m. 8 ) o pow. 0,0872 ha, określona w ewidencji gruntów jako użytek rolny – RV, położona jest wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 367 , oznaczonej działką gruntu numer 33/4 ( obręb 2 ) - tj. obwodnicy Kowar prowadzącej z Jeleniej Góry do Kamiennej Góry. Działka położona w znacznej odległości od centrum miasta, o nieregularnym kształcie, zbliżonym do trapezu nieurządzona. Działka z minimalnym spadkiem w kierunku północno- zachodnim porośnięta trawą i krzewami. Działka z zakazem zabudowy , nie posiada uzbrojenia. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jednostki urbanistycznej Wojków 1 nie przewiduje

indywidualnego zjazdu z drogi wojewódzkiej. W sąsiedztwie działki – tereny rolne, tereny zielone.

**4. Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego**  
Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej Kowary – Wojków 1 zatwierdzonym uchwałą XXIV/150/12 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 05.03.2012r., nieruchomość leży w terenie oznaczonym symbolem **Z. 3-2** tj. przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni nie urządzonej oraz łąk i pastwisk.

**5. Forma sprzedaży lub oddania nieruchomości**

Zbywana na własność w drodze przetargu

**6. Cena nieruchomości**

**1.700,00 zł**

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

Zgodnie z warunkami o przetargu

**IV.**

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

Nieruchomość składająca się z działek gruntu nr 405/2, nr 406 i nr 407 ( obręb 2, a.m. 8 ) o łącznej pow. 0,2192 ha , położona w Kowarach wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 367.

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

KW – JG1J/00083675/5, JG1J/00084384/5.

**3. Opis nieruchomości :**

Nieruchomość rolna, niezabudowana składająca się z działek gruntu nr 405/2, nr 406 i nr 407 ( obręb 2, a.m. 8 ) o łącznej pow. 0,2192 ha określona w ewidencji gruntów jako użytki rolne – RV i PsIV, położona jest wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 367 , oznaczonej działką gruntu numer 33/4 ( obręb 2 ) - tj. obwodnicy Kowar prowadzącej z Jeleniej Góry do do Kamiennej Góry. Działka położona w znacznej odległości od centrum miasta. Nieruchomość w kształcie trójkąta, ze spadkiem w kierunku północno- zachodnim, porośnięta trawą i nielicznymi krzewami. W poprzek działki 405/2 i 406 przebiega linia napowietrzna NN zasilająca budynki przy ul. Bukowej. Na obrzeżu działki 406 oraz na działce 405/2 znajdują się słupy pośrednie linii. Nieruchomość z zakazem zabudowy , nie posiada uzbrojenia. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jednostki urbanistycznej Wojków 1 nie przewiduje indywidualnego zjazdu z drogi wojewódzkiej. W sąsiedztwie działki – tereny rolne, tereny zielone.

**4. Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego**  
Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej Kowary – Wojków 1 zatwierdzonym uchwałą XXIV/150/12 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 05.03.2012r., nieruchomość leży w terenie oznaczonym symbolem **Z. 3-2** tj. przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni nie urządzonej oraz łąk i pastwisk.

**5. Forma sprzedaży lub oddania nieruchomości**

Zbywana na własność w drodze przetargu

**6. Cena nieruchomości**

**3.400,00 zł**

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

zgodnie z warunkami o przetargu

**V.**

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

Działka nr 230/4 ( obręb 1 a.m. 7 ) o pow. 0,1452 ha położona w Kowarach przy ul. Karkonoskiej nr 3.

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

KW – JG1J/00082277/8.

### **3. Opis nieruchomości**

Nieruchomość niezabudowana położona w strefie śródmiejskiej Kowar wzdłuż ulicy Karkonoskiej w pobliżu skrzyżowania ulic Jeleniogórskiej, Zamkowej i Karkonoskiej. Działka w kształcie zbliżonym do prostokąta, płaska, nieogrodzona, porośnięta trawą i pozostałością drzew owocowych. Na działce znajdują się również pozostałości starych ogrodzeń po ogródkach przydomowych. Działka dobrze nasłoneczniona. Działka posiada dostęp do pełnego uzbrojenia. Działka posiada dostęp do drogi publicznej. Przez teren działki przebiega nieczynny gazociąg d<sub>n</sub> 225PE niskiego ciśnienia do demontażu zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez Polska Spółkę Gazownictwa Oddział we Wrocławiu- Zakład w Zgorzelcu. Demontaż gazociągu na koszt i staranie nabywcy nieruchomości.

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

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej Kowary –Centrum część D zatwierdzonym uchwałą L/279/06 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 26.10.2006r., nieruchomość leży w terenie oznaczonym symbolem 2U tj. o przeznaczeniu podstawowym- usługi nieuciążliwe, przeznaczenie uzupełniające- infrastruktura techniczna. Zakaz bezpośredniego wjazdu i zjazdu z terenu 1KDG.

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

Zbywana na własność w drodze przetargu

### **6. Cena nieruchomości**

**124.780,00 zł**

( Do wylicytowanej w przetargu ceny zostanie doliczony podatek VAT 23% zgodnie z ustawą o podatku od towarów i usług Dz. U. z 2004r., nr 54, poz. 535 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., w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami wchodzącymi w skład gminnego zasobu nieruchomości Miasta Kowary ze zm., 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 31.07.2014r. do dnia 21.08.2014r.
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 11.09.2014r.

.....

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

Do dnia ..... 2014r. , nie zostały złożone wnioski o pierwszeństwo w nabyciu w/w nieruchomości wynikające z art. 34 ust. 1 pkt1 i pkt 2.

Kowary, dnia ..... 2014r. ....