

**ZARZĄDZENIE NR 94/2014
BURMISTRZA MIASTA KOWARY**

z dnia 25 sierpnia 2014 r.

w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Kowary przeznaczonych do wniesienia jako wkład niepieniężny (aport) do spółki pn.: „Stacja Sportów Zimowych i Paralotniarstwa Kowary” Sp. z o.o.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zmianami), art. 13 ust. 1., art. 35, art. 37 ust. 2 pkt 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. nr 102, poz. 651 ze zm.) oraz Uchwały Nr XLIV/238/06 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 27.03.2006 r. ze zmianami w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami wchodzącymi w skład gminnego zasobu nieruchomości Miasta Kowary, Burmistrz Kowar zarządza, co następuje:

§ 1. Zezwalam na wniesienie w drodze bezprzetargowej jako wkład niepieniężny do spółki pn.: „Stacja Sportów Zimowych i Paralotniarstwa Kowary” Sp. z o.o. prawo własności nieruchomości gruntowych opisanych w wykazie stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego Zarządzenia.

§ 2. Wykaz, o którym mowa w § 1 podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Kowarach przy ulicy 1 Maja 1 a, przez okres 21 dni.

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

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

W Y K A Z

nieruchomości stanowiących własność Gminy Kowary
przeznaczonych do wniesienia jako wkład niepieniężny (aport) do spółki
pn.: „Stacja Sportów Zimowych i Paralotniarstwa Kowary” Sp. z o.o.

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

146/1, 146/2, 147/1 148/1, 148/2, 151/1, 152/4, 300, 308, 310, 313/1, 314/2, 315/2, 316/1, 319/4, 323/1, 324, 326, 331/13 obręb 0004 o łącznej powierzchni 5.5071 ha, położone w Kowarach ul. Podgórze.

2. Oznaczenie nieruchomości wg. Księgi wieczystej

Dla przedmiotowych nieruchomości Sąd Rejonowy VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgi wieczyste:

JG1J/00083311/6: 146/1, 146/2, 147/1, 300, 308, 310, 313/1, 316/1, 319/4, 323/1, 324, 326, 331/13
JG1J/00083673/1: 148/1, 148/2,
JG1J/00082944/5: 151/1, 152/4,
JG1J/00036452/2: 314/2,
JG1J/00003491/7: 315/2,

3. Powierzchnia nieruchomości:

5.5071 ha

4. Opis nieruchomości

314/2, 313/1, 315/2, 316/1, 319/4, 308, 310, 324, 323/1, 326, 331/13, 300

W/w działki położone są w części południowej Kowar, w strefie peryferyjnej na najwyżej położonym osiedlu Podgórze, w znacznej odległości od centrum, po dwóch stronach lewej odnogi ulicy Podgórze łączącej się na Przełęczy Kowarskiej z drogą wojewódzką nr 367.

Teren, na którym zlokalizowane są działki przeznaczony jest w mpzp pod obiekty kubaturowe bazy usługowej, parking oraz tereny zielone związane z planowaną inwestycją „stacji sportów zimowych i paralotniarstwa Kowary”.

W sąsiedztwie działek znajduje się istniejąca rozproszona zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, łąki i pastwiska, tereny leśne, nieczynna linia kolejowa Jelenia Góra – Kamienna Góra. W okolicy znajduje się Ośrodek SPA Jelenia Struga oraz Sztolnie Kowary.

Przez teren Podgórza przebiegają szlaki turystyczne od Przełęczy Okraj i w górne części Karkonoszy.

Dojazd do działek asfaltową ulicą Podgórze, w której znajduje się nowo zrealizowana sieć kanalizacyjna. W pasie po prawej stronie, przewidzianym w planie do poszerzenia ulicy przebiega napowietrzna linia energetyczna nn zasilająca istniejące budynki mieszkalne oraz sieć wodociągowa.

Bliskość drogi wojewódzkiej gwarantuje dobrą komunikację z okolicznymi miejscowościami, a duże kompleksy leśne zapewniają szeroką gamę możliwości rekreacyjnych.

148/1, 147/1, 146/1, 146/2, 148/2, 151/1, 152/4

W/w działki położone są w części południowej Kowar, w strefie peryferyjnej na najwyżej położonym osiedlu Podgórze, w znacznej odległości od centrum, z dala od ulicy Podgórze na zboczu góry Krowiniec.

Teren, na którym zlokalizowane są działki przeznaczony jest w mpzp pod obiekty usług gastronomii oraz sportu i rekreacji wraz z dolną stacją projektowanej kolei linowej „Czoło”.

W sąsiedztwie działek znajduje się istniejąca rozproszona zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, łąki i pastwiska, tereny leśne. W okolicy znajduje się Ośrodek SPA Jelenia Struka oraz Sztolnie Kowary.

Przez teren Podgórze przebiegają szlaki turystyczne od Przełęczy Okraj i w górne części Karkonoszy.

Dojazd do działek od strony ulicy Podgórze leśną drogą gruntową ze znacznymi spadkami oraz do kompleksu działek pod stacją dolną nowoprojektowanym ciągiem KD-p-j.4 i KD/p-j.2.

Uzbrojenie w wodę, gaz, kanalizację znajduje się w ulicy Podgórze.

Bliskość drogi wojewódzkiej gwarantuje dobrą komunikację z okolicznymi miejscowościami, a duże kompleksy leśne zapewniają szeroką gamę możliwości rekreacyjnych.

5. Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego stacji narciarskiej w Kowarach – Podgórzu przyjętym Uchwałą Rady Miejskiej w Kowarach Nr IX/39/07 z dnia 9 maja 2007 r. (Dz. U. Nr 149 z dnia 22.06.2007 r. poz. 1922) ze zmianą przyjętą Uchwałą Rady Miejskiej w Kowarach Nr XXI/123/11 z dnia 9 grudnia 2011 r. (Dz. U. z dnia 10.01.2012 r. poz. 21):

1. dz. nr 314/2 obr. 0004

Uz, MN.2 – tereny istniejącej i projektowanej zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą,
– tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. dz. nr 313/1 obr. 0004

Uz, MN.2 – tereny istniejącej i projektowanej zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą,
– tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. dz. nr 315/2 obr. 0004

Uz, MN.2 – tereny istniejącej i projektowanej zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą,
– tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. dz. nr 316/1 obr. 0004

Uz, MN.2 – tereny istniejącej i projektowanej zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą,
– tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

5. dz. nr 319/4 obr. 0004

Uz, MN.2 – tereny istniejącej i projektowanej zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą,
– tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

6. dz. nr 308 obr. 0004

Uz, MN.1 – tereny istniejącej i projektowanej zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą,
– tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

7. dz. nr 310 obr. 0004

Uz, MN.1 – tereny istniejącej i projektowanej zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą,
– tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

8. dz. nr 324 obr. 0004

Uz, MN.4 – tereny istniejącej i projektowanej zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą,
– tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

9. dz. nr 323/1 obr. 0004

Uz, MN.4 – tereny istniejącej i projektowanej zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą,
– tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

10. dz. nr 326 obr. 0004

Uz, MN.4 – tereny istniejącej i projektowanej zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą,
– tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

11. dz. nr 331/13 obr. 0004

Uz, MN.4 – tereny istniejącej i projektowanej zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą,
– tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

12. dz. nr 300 obr. 0004

ZN.2 – tereny zieleni nieurządzonej oraz łąk i pastwiska,
KP.3 – tereny parkingów.

Zgodnie ze zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stacji narciarskiej w Kowarach – Podgórzu obszar 2 przyjętą Uchwałą Rady Miejskiej w Kowarach Nr XLVIII/247/09 z dnia 30 listopada 2009 r. (Dz. U. nr 126 z dnia 08.07.2010r. Poz. 1926):

1. dz. nr 148/1 obr. 0004

U.1 – tereny usług gastronomii oraz sportu i rekreacji z wyłączeniem obiektów bazy noclegowej.

2. dz. nr 147/1 obr. 0004

U.1 – tereny usług gastronomii oraz sportu i rekreacji z wyłączeniem obiektów bazy noclegowej.

3. dz. nr 146/1 obr. 0004

U.1 – tereny usług gastronomii oraz sportu i rekreacji z wyłączeniem obiektów bazy noclegowej.

4. dz. nr 146/2 obr. 0004

US.U.1 – teren usług sportu i rekreacji; teren zabudowy usługowej.

5. dz. nr 148/2 obr. 0004

US.U.1 – teren usług sportu i rekreacji; teren zabudowy usługowej.

6. dz. nr 151/1 obr. 0004

US.U.1 – teren usług sportu i rekreacji; teren zabudowy usługowej.

7. dz. nr 152/4 obr. 0004

US.U.1 – teren usług sportu i rekreacji; teren zabudowy usługowej.

6. Forma sprzedaży lub oddania nieruchomości

Prawo własności działek gruntu, które ma być ustanowione w celu wniesienia jako wkład niepieniężny do spółki prawa handlowego pn.: „Stacja Sportów Zimowych i Paralotniarstwa Kowary Sp. z o.o.

7. Wartość nieruchomości

Wartość nieruchomości została ustalona na podstawie operatów szacunkowych sporządzonych na dzień 19 sierpnia 2014 r. przez rzeczoznawcę majątkowego Nadzieję Woźniak i wynosi: **netto 2 826 950,00 zł** (słownie: dwa miliony osiemset dwadzieścia sześć tysięcy dziewięćset pięćdziesiąt złotych 00/100) plus należny podatek VAT 23% w wysokości **650 198,50 zł** łącznie **3 477 148, 50 zł brutto** (słownie: trzy miliony czterysta siedemdziesiąt siedem tysięcy sto czterdzieści osiem złotych 50/100).

10. Uwagi

Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity : Dz. U. z 2010 r. 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 : Dz. U. z 2010 r. Nr 102 poz. 651 ze zm.) wywieszony zostaje na tablicy ogłoszeń tut. Urzędu na okres 21 dni, tj. od dnia **26.08.2014 r.** do dnia **16.09.2014r.**
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 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 **08.10.2014 r.**

.....

Zaświadcza się , 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 pkt 1 i pkt 2 .

Kowary, dnia 2014 r.

.....
podpis