

**ZARZĄDZENIE NR 106**  
**BURMISTRZA MIASTA KOWARY**

**z dnia 15 września 2017 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 oraz na oddanie nieruchomości w dzierżawę.**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym ( tekst jednolity z 2016 r., poz. 446 ze zm. ), art. 35, 37 ust. 1 i ust. 2 pkt 4 i pkt 6 i ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami ( tekst jednolity z 2016r, Dz. U. poz. 2147 ze zm. ) oraz w wykonaniu Uchwały NR XLIV/238/06 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 27 marca 2006r., ze zm., w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami wchodzącymi w skład gminnego zasobu nieruchomości Miasta Kowary, Burmistrz Miasta zarządza co następuje:

- § 1.** 1. Zezwalam na sprzedaż lokalu mieszkalnego na rzecz najemcy, opisanego w załączniku nr 1 do niniejszego Zarządzenia. Zbycia lokalu mieszkalnego należy dokonać w drodze bezprzetargowej.
2. Cena zbycia lokalu mieszkalnego na rzecz najemcy obowiązuje do dnia 02.01.2018r.
3. Zezwalam na zbycie lokalu mieszkalnego nr 2 położonego w budynku przy Alei Wolności nr 2 w Kowarach, opisanego w załączniku nr 1 pkt II do niniejszego Zarządzenia oraz lokalu mieszkalnego nr 7 położonego w budynku przy ul. 1 Maja nr 3 w Kowarach, opisanego w załączniku nr 1 pkt III do niniejszego Zarządzenia. Zbycia lokali należy dokonać w drodze przetargu.
4. Zezwalam na oddanie w użytkowanie wieczyste w drodze bezprzetargowej nieruchomości niezabudowanej oznaczonej działką gruntu numer 224/10 ( obręb 3 ) o pow. 0,0418 ha położonej w Kowarach przy ul. Batorego z przeznaczeniem na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej tj. działki nr 223 ( obręb 3 ) o pow. 0,0158 ha położonej w Kowarach przy ul. Batorego nr 5, opisane w załączniku nr 1 pkt IV do niniejszego Zarządzenia.
5. Zezwalam na zbycie nieruchomości niezabudowanych oznaczonych działką gruntu numer 48/1 ( obręb 5 ) i działką gruntu numer 48/3 ( obręb 5 ) położonych w Kowarach przy ul. Głównej, opisanych w załączniku nr 1 pkt V i pkt VI do niniejszego Zarządzenia. Zbycia należy dokonać w drodze zamiany w formie bezprzetargowej.
6. Oddaje się w dzierżawę nieruchomość gruntową położoną w Kowarach, określoną w załączniku nr 1 pkt VII do niniejszego Zarządzenia.

**§ 2.** Wykaz nieruchomości opisanych w § 1 podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach na 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.



# BURMISTRZ MIASTA KOWARY

URZĄD MIEJSKI \* UL. I 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, dnia 15.09.2017r.

**Załącznik Nr 1  
do Zarządzenia Nr 106 /2017  
Burmistrza Miasta Kowary  
z dnia 15.09. 2017r.**

## WYKAZ

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

### I.

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

Działka nr 388/1 ( obręb 1, a.m. 9 ) o pow. 375 m<sup>2</sup> położona w Kowarach przy ul. Górniczej nr 2.

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

JG1J/00044386/7.

**3.Opis nieruchomości:**

Lokal mieszkalny nr 6 o pow. użytkowej 44,65 m<sup>2</sup> + pow. pom. przyn.10,60 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 część C, przyjętym uchwałą nr XVI/76/07 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 23.10.2006r., ze zm., nieruchomość ma charakter zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

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

lokal na własność grunt w użytkowanie wieczyste.

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

cena lokalu: **48.090,00 zł**

cena ułamkowej części gruntu: **6.510,00 zł**

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

Do ceny lokalu zostanie zastosowana bonifikata w wysokości 97%. I opłata za użytkowanie wieczyste gruntu wynosi 15% ceny gruntu, do której zostanie zastosowana bonifikata w wysokości 97% + 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 w stawce obowiązującej na dzień dokonywanej wpłaty 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.

### II.

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

Działka nr 119/3 ( obręb 3, a.m. 3 ) o pow. 903 m<sup>2</sup> położona w Kowarach przy Alei Wolności nr 2.

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

JG1J/00048246/2.

**3.Opis nieruchomości:**

Lokal mieszkalny nr 2 o pow. użytkowej 14,20 m<sup>2</sup> + pow. pom. przyn. 11,90 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 część C przyjętym uchwałą nr XVI/76/07 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 23.10.2007r., nieruchomość leży w terenie oznaczonym symbolem 5U tj. usługi oraz lokale mieszkalne i infrastruktura techniczna.

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

Lokal na własność grunt w użytkowanie wieczyste.

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

cena lokalu: **4.800,00 zł.**

cena ułamkowej części gruntu : **19.000,00 zł.**

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

Zgodnie z warunkami o przetargu.

### **III.**

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

Działka nr 305/3 ( obręb 1, a.m. 8 ) o pow. 236 m<sup>2</sup> położona w Kowarach przy ul. 1 Maja nr 3.

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

JG1J/00072382/4.

#### **3.Opis nieruchomości:**

Lokal mieszkalny nr 7 o pow. użytkowej 15,0m<sup>2</sup> + pow. pom. przyn. 5,1 m<sup>2</sup>.

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

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej Kowary Część D przyjętym uchwałą nr L/279/06 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 26.10.2006r., nieruchomość leży w terenie oznaczonym symbolem MNW tj. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej.

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

Lokal i grunt na własność.

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

cena lokalu: **11,560,00 zł.**

cena ułamkowej części gruntu : **850,00 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:**

Działka nr 224/10 ( obręb 3, a.m. 4 ) o pow. 418 m<sup>2</sup> położona w Kowarach przy ul. Batorego.

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

JG1J/00086253/2.

#### **3.Opis nieruchomości:**

Nieruchomość niezabudowana, płaska o kształcie rozczłonkowanym, porośnięta trawą, częściowo ogrodzona.

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

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej Kowary Centrum C przyjętym uchwałą nr XVI.76/07 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 23.10.2007r., nieruchomość leży w terenie oznaczonym symbolem 12 MW tj. tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

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

Oddanie w użytkowanie wieczyste w drodze bezprzetargowej na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, będącej w użytkowaniu wieczystym

współużytkowników wieczystych działki gruntu numer 223 ( obręb 3 ) o pow. 158 m<sup>2</sup> zabudowanej budynkiem mieszkalnym położonym przy ul. Batorego nr 5 w Kowarach.

**6.Cena nieruchomości:**

cena lokalu: **29.800,00 zł.**

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

Pierwsza opłata za użytkowanie wieczyste gruntu w wysokości 15% ceny gruntu , do której zostanie zastosowana bonifikata w wysokości 93% plus podatek VAT 23% winna być wpłacona przed zawarciem aktu notarialnego na konto Urzędu Miejskiego w Kowarach. Opłaty roczne za użytkowanie wieczyste gruntu wynoszą 1 % ceny gruntu plus podatek VAT w stawce obowiązującej na dzień dokonywanej wpłaty i płatne są z góry za dany rok do dnia 31 marca każdego roku.

**V.**

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

Działka nr 48/1 ( obręb 5, a.m. 2 ) o pow. 0,0400 ha położona w Kowarach przy ul. Głównej w Kowarach .

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

JG1J/00083674/8.

**3.Opis nieruchomości:**

Nieruchomość niezabudowana o kształcie trapezu, płaska porośnięta trawą. Dojazd do działki ul. Główną oraz projektowaną drogą wewnętrzną 2KDW1.

Z uwagi na swoją powierzchnię działka nie może stanowić samodzielnej działki budowlanej , ponieważ zgodnie z zapisem mpzp minimalna wielkość działek budowlanych wynosi 0,0700 ha.

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

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.,r., nieruchomość leży w terenie oznaczonym symbolem 4MN1 tj. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

Zbycie na własność w formie bezprzetargowej – zamiana z osobą fizyczną na działki : nr 49/1 ( obręb 5 ) o pow. 0,0218 ha, nr 49/11 ( obręb 5 ) o pow. 0,0195 ha, nr 45/3 ( obręb 5 ) o pow. 0,0319 ha i nr 45/4 ( obręb 5 ) o pow. 0,0298 ha, położone przy ul. Głównej w Kowarach, KW nr JG1J/00001137/4.

**6.Cena nieruchomości:**

wartość nieruchomości: **17.560,00 zł.**

( do wartości nieruchomości zostanie doliczony podatek VAT 23% ).

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

Różnica wartości nieruchomości zamiennych będzie uregulowana przed zawarciem aktu notarialnego.

**VI.**

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

Działka nr 48/3 ( obręb 5, a.m. 2 ) o pow. 0,0431ha położona w Kowarach przy ul. Głównej w Kowarach .

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

JG1J/00083674/8.

**3.Opis nieruchomości:**

Nieruchomość niezabudowana o kształcie trapezu, płaska porośnięta trawą. Dojazd do działki ul. Główną oraz projektowaną drogą wewnętrzną 2KDW1.

Z uwagi na swoją powierzchnię działka nie może stanowić samodzielnej działki budowlanej, ponieważ zgodnie z zapisem mpzp minimalna wielkość działek budowlanych wynosi 0,0700 ha.

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

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej Kowary Krzaczyna A przyjętym uchwałą nr XXXVIII/206/05 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 21.11.2005r.,r., nieruchomość leży w terenie oznaczonym symbolem 5MN1 tj. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

Zbycie na własność w formie bezprzetargowej – zamiana z osobą fizyczną na działki : nr 49/1 ( obręb 5 ) o pow. 0,0218 ha, nr 49/11 ( obręb 5 ) o pow. 0,0195 ha, nr 45/3 ( obręb 5 ) o pow. 0,0319 ha i nr 45/4 ( obręb 5 ) o pow. 0,0298 ha, położone przy ul. Głównej w Kowarach, KW JG1J/00001137/4.

#### **6.Cena nieruchomości:**

wartość nieruchomości: **18.900,00 zł.**

( do wartości nieruchomości zostanie doliczony podatek VAT 23% ).

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

Różnica wartości nieruchomości zamiennych będzie uregulowana przed zawarciem aktu notarialnego.

#### **VII.**

- 1) Oznaczenie nieruchomości wg danych z ewidencji gruntów i budynków: **część działki nr 483 (obręb 0001) o powierzchni 15 m<sup>2</sup> położona w Kowarach przy ul. gen. J. Bema.**
- 2) Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej: **JG1J/00082276/1.**
- 3) Powierzchnia łączna nieruchomości: **2.016 m<sup>2</sup>.**
- 4) Opis nieruchomości: **miejsce parkingowe nr 38**
- 5) Sposób wykorzystania nieruchomości zgodnie z ewidencją gruntów i budynków: **dr.**
- 6) Wysokość czynszu dzierżawnego: **według Zarządzenia Nr 129/2015 Burmistrza Miasta Kowary z dnia 30 października 2015 r. w sprawie ustalenia stawek czynszu za dzierżawione nieruchomości gruntowe stanowiące własność Gminy Kowary.**
- 7) Forma oddania nieruchomości: **umowa dzierżawy.**
- 8) Termin wnoszenia czynszu dzierżawnego: **czynsz dzierżawny płatny jest dwa razy w roku w terminie do 15 czerwca i do 15 grudnia każdego roku.**
- 9) Zasada aktualizacji czynszu dzierżawnego: **\*1).**
- 10) Uwagi: **na wniosek.**

#### **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., Uchwała Nr XXII/105/16 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 18 marca 2016r, w sprawie zmiany uchwały nr XVIV/238/06 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 27 marca 2006r., w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami., Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami ( tekst jednolity z 2016r. Dz. U poz. 2147 ze zm. ).

Powyższy wykaz zgodnie z art. 35, art. 37 ust. 2 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami ( tekst jednolity z 2016r. Dz. U poz. 2147 ze zm. ) wywieszony

zostaje na tablicy ogłoszeń tut. Urzędu na okres 21 dni tj. od dnia 18.09.2017r. do dnia 08.10.2017r.

Zgodnie z art. 34 ust. 1,2 w/w ustawy: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.

W przypadku zbiegu uprawnień do pierwszeństwa w nabyciu stosuje się kolejności wymienioną w ust. 1.

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.

Termin składania wniosku przez osoby , którym przysługuje pierwszeństwo nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1, pkt 1 i pkt 2 upływa z dniem 30.10.2017r.

.....

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

Do dnia ..... 2017r. , nie zostały złożone wnioski o pierwszeństwo w nabyciu w/w nieruchomości wynikające z art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2.

Kowary, dnia ..... 2017r.

.....