

ZARZĄDZENIE NR 0050.53.2025
BURMISTRZA MIASTA KOWARY

z dnia 9 kwietnia 2025 r.

w sprawie wyrażenia zgody na zbycie i ogłoszenie wykazu nieruchomości będących własnością Gminy Miejskiej Kowary przeznaczonych do sprzedaży.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.), art. 35, art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 z późn. 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 nieruchomości niezabudowanej, składającej się z działek nr: 276/7, 276/8, 276/9, 276/10, 276/13, 276/14, 276/15 (obręb 0001 a. m. 7) o łącznej powierzchni 0,0157 ha wraz z udziałem 7/9 w działce nr 276/16 (obręb 0001 a. m. 7) wynoszącym 0,1556 ha, położonej w Kowarach przy ul. 1 Maja, opisanej w załączniku nr 1 pkt. I do niniejszego Zarządzenia. Zbycia należy dokonać w drodze przetargowej.

2. Zezwalam na sprzedaż nieruchomości niezabudowanej składającej się z działki nr: 276/11 (obręb 0001 a. m. 7) o powierzchni 0,0022 ha wraz z udziałem 1/9 w działce nr 276/16 (obręb 0001 a. m. 7) wynoszącym 0,0223 ha, położonej w Kowarach przy ul. 1 Maja, opisanej w załączniku nr 1 pkt. II do niniejszego Zarządzenia. Zbycia należy dokonać w drodze przetargowej.

3. Zezwalam na sprzedaż 1/9 udziału w nieruchomości niezabudowanej, oznaczonej jako działka nr 276/16 (obręb 0001 a. m. 7) o powierzchni 0,0223 ha, położonej w Kowarach przy ul. 1 Maja, opisanej w załączniku nr 1 pkt. III do niniejszego Zarządzenia. Zbycia należy dokonać w drodze bezprzetargowej (art. 37 ust. 2 pkt. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.).

§ 2. Wykaz nieruchomości opisanych w Załączniku nr 1 do niniejszego Zarządzenia podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach na okres 21 dni.

§ 3. Wykonanie Zarządzenia powierza się Zastępcy Naczelnika Wydziału Rozwoju Miasta.

§ 4. 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



KOWARY
miasto z tradycjami

Kowary, dnia 9 kwietnia 2025 r.

Załącznik nr 1
do Zarządzenia nr 0050.53.2025
Burmistrza Miasta Kowary
z dnia 9 kwietnia 2025 r.

WYKAZ

nieruchomości, stanowiących własność Gminy Miejskiej Kowary przeznaczonych do sprzedaży:

I.

1. Oznaczenie nieruchomości wg danych z ewidencji gruntów i budynków:

działki gruntu nr: **276/7, 276/8, 276/9, 276/10, 276/13, 276/14, 276/15** (obręb 0001 a. m. 7) o łącznej powierzchni **0,0157** ha wraz z udziałem **7/9** w działce nr **276/16** (obręb 0001 a. m. 7) wynoszącym **0,1556** ha, położone w Kowarach przy ul. 1 Maja.

2. Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej:

JG1J/00087637/5.

3. Opis nieruchomości:

Nieruchomość niezabudowana, położona w drugiej linii zabudowy ul. 1-go Maja w Kowarach na zapleczu budynku nr 74, zlokalizowanego na działce nr 276/5. Nieruchomość składa się z dwóch obszarów:

Obszar I - działki płaskie, porośnięte samosiejkami o numerach: **276/7, 276/8, 276/9 i 276/10** o łącznej powierzchni **0,0091** ha, położone między budynkiem nr 78 a niezabudowaną działką nr 276/11 oraz działką 276/2 i 276/16 stanowiącą projektowany podjazd do garaży. Działka nr 276/7 o powierzchni **0,0025** ha przylegająca bezpośrednio do ściany budynku nr 78 nie może być zabudowana garażem z uwagi na usytuowanie na niskim parterze budynku 78 okna.

Obszar II - to działki nr **276/13, 276/14, 276/15** o łącznej powierzchni **0,0066** ha, graniczące z zabudowaną garażem działką nr 276/12, projektowanym podjazdem do garaży zlokalizowanym na działce nr 276/16, działką nr 276/2 oraz projektowanym ciągiem pieszo-jezdny łączącym ul. 1-go Maja z ul. Józefa Borusiaka, zlokalizowanym na działce 276/4.

Działka nr 276/15 przylegająca bezpośrednio do projektowanego ciągu pieszo-jednego ze skarpą wysokości około 1 m. Pozostałe działki płaskie porośnięte trawą.

Wjazd na działki przewidziany jest (po likwidacji muru oporowego i skarpy) z nowoprojektowanej drogi pieszo - jezdnej **13KDPJ**, łączącej ul. 1-go Maja z ulicą Józefa Borusiaka. W chwili obecnej możliwy jest jedynie dojazd przez działkę 276/15.

Działki położone na terenie określonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem **16MNW/U**. W sąsiedztwie działek istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, szkoła, remontowany i modernizowany budynek nr 78 oraz działki pod zabudowę mieszkaniową.

4. Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Kowary, dla jednostki urbanistycznej Kowary Centrum D, przyjętym Uchwałą Nr L/279/06 Rady Miejskiej w Kowarach w dniu 26 października 2006 r., opublikowaną w Dz. U. Województwa Dolnośląskiego nr 5 z dnia 9 stycznia 2007 r., poz. 35 nieruchomość położona jest w terenie oznaczonym symbolem **16MNW/U** o

przeznaczeniu podstawowym: zabudowa mieszkaniowa jedno lub wielorodzinna z usługami i przeznaczeniu uzupełniającym: infrastruktura techniczna.

5. Forma sprzedaży lub oddania:

Sprzedaż nieruchomości na własność w drodze przetargu.

6. Cena wywoławcza nieruchomości:

50.690,00 zł (słownie: pięćdziesiąt tysięcy sześćset dziewięćdziesiąt złotych 00/100) w tym:

- wartość nieruchomości gruntowej jako prawa własności: **25.100,00 zł.**,
- wartość udziału 7/9 w działce 275/16 - **25.590,00 zł.**

Do wylicytowanej w przetargu ceny zostanie doliczony należny podatek VAT 23% .

7. Wysokość opłat i termin ich wnoszenia:

Zgodnie z warunkami o przetargu.

II.

1. Oznaczenie nieruchomości wg danych z ewidencji gruntów i budynków:

Działka gruntu nr **276/11** (obręb 0001 a. m. 7) o powierzchni **0,0022** ha wraz z udziałem **1/9** w działce nr **276/16** (obręb 0001 a. m. 7) wynoszącym **0,0223** ha, położona w Kowarach przy ul. 1 Maja.

2. Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej:

JG1J/000117072/6.

3. Opis nieruchomości:

Działka gruntowa o kształcie prostokąta, położona w ciągu działek znajdujących się w drugiej linii zabudowy ul. 1-go Maja, na zapleczu budynku nr 74, przewidziana pod zabudowę garażową. Działka płaska, granicząca z działką nr 276/16, przewidzianą jako plac postojowo - manewrowy przed zespołem garaży, sprzedawana w udziale wraz z działką garażową. Nieruchomość graniczy z działką nr 216/12 zabudowaną garażem, z działką niezabudowaną nr 216/10 przewidzianą pod zabudowę garażową oraz niezabudowaną działką nr 276/2. Dojazd do działki nr 276/11 i działki nr 276/16 przewidziany jest (po likwidacji muru oporowego i skarpy) z nowoprojektowanej drogi pieszo - jezdnej **13KDPJ** łączącej ul. 1-go Maja z ulicą Józefa Borusiaka. W chwili obecnej możliwy jest jedynie dojazd przez działkę 276/5. Działka położona jest na terenie określonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem **16MNW/U**. W sąsiedztwie nieruchomości istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, szkoła, remontowany i modernizowany budynek nr 78 oraz działki pod zabudowę mieszkaniową i garażową.

4. Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Kowary, dla jednostki urbanistycznej Kowary Centrum D, przyjętym Uchwałą Nr L/279/06 Rady Miejskiej w Kowarach w dniu 26 października 2006 r., opublikowaną w Dz. U. Województwa Dolnośląskiego nr 5 z dnia 9 stycznia 2007 r., poz. 35 nieruchomość położona jest w terenie oznaczonym symbolem **16MNW/U** o przeznaczeniu podstawowym: zabudowa mieszkaniowa jedno lub wielorodzinna z usługami i przeznaczeniu uzupełniającym: infrastruktura techniczna.

5. Forma sprzedaży lub oddania:

Sprzedaż nieruchomości na własność w drodze przetargu.

6. Cena wywoławcza nieruchomości:

7.305,00 zł (słownie: siedem tysięcy trzysta pięć złotych 00/100) w tym:

- wartość działki gruntu jako prawa własności: **3.650,00 zł.**,

- wartość udziału 1/9 w działce 275/16 - **3.655,00 zł.**

Do wylicytowanej w przetargu ceny zostanie doliczony należny podatek VAT 23%.

7. Wysokość opłat i termin ich wnoszenia:

Zgodnie z warunkami o przetargu.

III.

1. Oznaczenie nieruchomości wg danych z ewidencji gruntów i budynków:

Udział w wysokości 1/9 w działce gruntu nr 276/16 (obręb 0001 a. m. 7) o powierzchni 0,0020 ha położonej w Kowarach przy ul. 1 Maja.

2. Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej:

JG1J/00087637/5.

3. Opis nieruchomości:

Działka gruntowa o kształcie zbliżonym do prostokąta położona w drugiej linii zabudowy ul. 1-go Maja na zapleczu budynku nr 74 zlokalizowanego na działce nr 276/15. Północno — zachodnią granicę działki stanowi ściana budynku nr 78, południowo-wschodnią mur oporowy wysokości około 1 m obecnego ciągu pieszego. Od południowego zachodu działka graniczy z ciągiem działek przeznaczonych po zabudowę garażową. Wjazd na działkę przewidziany jest, po likwidacji muru oporowego i skarpy z nowoprojektowanej drogi pieszo - jezdnej **13KDPJ**, łączącej ul. 1-go Maja z ulicą Józefa Borusiaka. W chwili obecnej możliwy jest tylko dojazd przez działkę 276/5. Działka płaska jedynie w rejonie muru oporowego (przyszły wjazd na działkę). Na działce znajduje się utrudniające wjazd do przyszłych garaży. Działka położona jest na terenie określonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem **16MNW/U**. W sąsiedztwie działki istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, szkoła, remontowany i modernizowany budynek nr 78 oraz działki pod zabudowę mieszkaniową i garażową.

4. Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Kowary, dla jednostki urbanistycznej Kowary Centrum D, przyjętym Uchwałą Nr L/279/06 Rady Miejskiej w Kowarach w dniu 26 października 2006 r., opublikowaną w Dz. U. Województwa Dolnośląskiego nr 5 z dnia 9 stycznia 2007 r., poz. 35 nieruchomość położona jest w terenie oznaczonym symbolem **16MNW/U** o przeznaczeniu podstawowym: zabudowa mieszkaniowa jedno lub wielorodzinna z usługami i przeznaczeniu uzupełniającym: infrastruktura techniczna.

5. Forma sprzedaży lub oddania:

Sprzedaż nieruchomości na własność w drodze bezprzetargowej (art. 37 ust. 2 pkt. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.).

6. Cena nieruchomości:

3.655,00 zł. (słownie: trzy tysiące sześćset pięćdziesiąt pięć złotych 00/100).

Do ceny zakupu zostanie doliczony należny podatek VAT 23% .

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 2006 r., w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami wchodzącymi w skład gminnego zasobu nieruchomości Miasta

Kowary ze zm., Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r., o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.).

Powyższy wykaz zgodny z art. 35, art. 37 ust. 1 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity z 2024 r., Dz. U. poz. 1145 z późn. zm.) wywieszony zostaje na tablicy ogłoszeń tut. Urzędu na okres 21 dni tj. od dnia **10 kwietnia 2025 r.** do dnia **2 maja 2025 r.**, opublikowany zostaje na stronie internetowej Urzędu (BIP) oraz zamieszczony w Monitorze Urzędowym (<https://monitorurzedowy.pl>) mającym status prasy o zasięgu ogólnokrajowym.

1. Zgodnie z art. 34 ust. 1 i 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 1990 r, 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, a najem został nawiązany na czas nieoznaczony.

2. 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 w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1, pkt 1 i pkt 2 upływa z dniem **22 maja 2025 r.**

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

Do dnia 2025 r. nie zostały złożone wnioski o pierwszeństwo w nabyciu w/w nieruchomości wynikające z art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2.

Kowary, dnia 2025 r.