

ZARZĄDZENIE NR 0050.71.2025
BURMISTRZA MIASTA KOWARY

z dnia 22 maja 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 z 2024 r. Dz. U. 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 wyodrębnionego lokalu mieszkalnego nr 5, położonego w wielolokalowym budynku przy ul. Wiejskiej 72 w Kowarach wraz z udziałem w prawie własności działki gruntu nr 389/1 (obręb 0004) o pow. 0,1320 ha, opisanego w załączniku nr 1 pkt I do niniejszego Zarządzenia. Zbycia lokalu należy dokonać w drodze bezprzetargowej.

2. Zezwalam na sprzedaż wyodrębnionego lokalu mieszkalnego nr 3, położonego w wielolokalowym budynku przy ul. Wiejskiej 7 w Kowarach wraz z udziałem w prawie własności działki gruntu nr 433 (obręb 0003) o pow. 0,0650 ha, opisanego w załączniku nr 1 pkt II do niniejszego Zarządzenia. Zbycia lokalu należy dokonać w drodze bezprzetargowej.

3. Zezwalam na sprzedaż wyodrębnionego lokalu mieszkalnego nr 7, położonego w wielolokalowym budynku przy ul. Nadrzeczna 3 w Kowarach wraz z udziałem w prawie własności działki gruntu nr 51/1 (obręb 0005) o pow. 0,1748 ha, opisanego w załączniku nr 1 pkt III do niniejszego Zarządzenia. Zbycia lokalu należy dokonać w drodze bezprzetargowej.

4. Zezwalam na sprzedaż pomieszczenia gospodarczego, położonego w wielolokalowym budynku przy ul. 1-go Maja 53 w Kowarach wraz z udziałem w prawie własności działki gruntu nr 295/1 (obręb 0001) o pow. 0,0538 ha, opisanego w załączniku nr 1 pkt IV do niniejszego Zarządzenia. Zbycia lokalu należy dokonać w drodze przetargu ograniczonego.

5. Zezwalam na sprzedaż nieruchomości zabudowanej, oznaczonej działką gruntu nr 49/13 (obręb 0002, a. m. 3) o pow. 1,9155 ha, położonej w Kowarach przy ul. Sanatoryjnej, nieruchomość opisana w załączniku nr 1 pkt V do niniejszego Zarządzenia. Zbycia nieruchomości należy dokonać w drodze przetargu.

§ 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 22 maja 2025 r.

Załącznik nr 1
do Zarządzenia nr 0050.71.2025
Burmistrza Miasta Kowary
z dnia 22 maja 2025 r.

WYKAZ

nieruchomości, stanowiących własność Gminy Miejskiej Kowary przeznaczonych do sprzedaży:

I

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

Działka gruntu nr **389/1** (obręb 0004 a. m. 6) o pow. **0,1320** ha

2. Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej:

JG1J/00091290/1

3. Opis nieruchomości:

Wyodrębniony lokal mieszkalny nr 5 położony w wielolokalowym budynku przy ul. Wiejskiej 72 w Kowarach, składający się z 3 pokoi, kuchni, łazienki z wc o powierzchni użytkowej **23,70 m²**. Budynek trzykondygnacyjny, w zabudowie wolnostojącej, jednoklatkowy, wyposażony w instalację wodociągową sanitarną, gazową, elektryczną, telefoniczną, ogrzewanie piecowe i CO etażowe. Działki o łącznej powierzchni **0,1320** ha w części zabudowana budynkiem mieszkalnym i budynkiem gospodarczym z dostępem do drogi dojazdowej i uzbrojeniem.

4. Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego MPZP stacja narciarska:

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej Kowary-Podgórze, przyjętym Uchwałą nr IX/39/07 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 09.05.2007 r., nieruchomość oznaczona działką gruntu nr 389/1 (obręb 0004), położona jest na terenie oznaczonym symbolem **MN,MW.U1** o przeznaczeniu podstawowym: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i usługowej oraz symbolem **ZP.2** o przeznaczeniu podstawowym: tereny zieleni urządzonej oraz o przeznaczeniu uzupełniającym: tereny urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

5. Forma sprzedaży lub oddania:

Lokal i grunt na własność.

6. Cena gruntu, budynku, urządzeń oraz lokalu:

- 77 700,00 zł (słownie: siedemdziesiąt siedem tysięcy siedemset złotych 00/100)

w tym:

- wartość lokalu: **63 600,00 zł**,

- wartość ułamkowej części gruntu (10,55%): **14 100,00 zł**

7. Wysokość opłat i termin ich wnoszenia:

Do ceny lokalu i gruntu zastosowana zostanie bonifikata w wysokości 97%. Zapłata za lokal i grunt płatna jednorazowo przed zawarciem aktu notarialnego.

II

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

Działka gruntu nr **433** (obręb 0003 a. m. 7) o pow. **0,0650** ha

2. Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej:

JG1J/00114512/2

3. Opis nieruchomości:

Wyodrębniony lokal mieszkalny nr 3 położony w wielolokalowym budynku przy ul. Wiejskiej 7 w Kowarach, składający się z 2 pokoi, kuchni, łazienki z wc, przedpokoju i garderoby o powierzchni użytkowej **36,70 m²** i pomieszczeń przynależnych – **11,60 m²**. Budynek dwukondygnacyjny, jednoklatkowy w zabudowie wolnostojącej, wyposażony w instalację wodociągową, sanitarną, gazową, elektryczną, ogrzewanie indywidualne. Działki o łącznej powierzchni **0,0650** ha w części zabudowana 2 budynkami mieszkalnymi 7 i 7a oraz budynkiem gospodarczym. Działka z uzbrojeniem i drogą dojazdową. Działka z drogą dojazdową i uzbrojeniem.

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 23.10.2007 r., nieruchomość oznaczona działką gruntu nr 433 (obręb 0003), położona jest na terenie oznaczonym symbolem **20MNW** o przeznaczeniu podstawowym: zabudowa mieszkaniowa jedno i wielorodzinna i przeznaczeniem uzupełniającym: usługi nieuciążliwe i infrastruktura techniczna.

5. Forma sprzedaży lub oddania:

Lokal i grunt na własność.

6. Cena gruntu, budynku, urządzeń oraz lokalu:

- 138 700 zł (słownie: sto trzydzieści osiem tysięcy siedemset złotych 00/100)

w tym:

- wartość lokalu: **129 600,00 zł**,

- wartość ułamkowej części gruntu (12,28 %): **9 100,00 zł**,

7. Wysokość opłat i termin ich wnoszenia:

Do ceny lokalu i gruntu zastosowana zostanie bonifikata w wysokości 97%. Zapłata za lokal i grunt płatna jednorazowo przed zawarciem aktu notarialnego.

III

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

Działka gruntu nr **51/1** (obręb 0005 a. m. 2) o pow. **0,1748** ha

2. Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej:

JG1J/00115885/2

3. Opis nieruchomości:

Wyodrębniony lokal mieszkalny nr 7 położony w wielorodzinnym budynku przy ul. Nadrzecznej 3 w Kowarach, składający się z 1 pokoju, pokoju z aneksem kuchennym, łazienki z wc, o powierzchni użytkowej **30 m²** i piwnicy – **4,10 m²**. Budynek parterowy, w zabudowie wolnostojącej, częściowo podpiwniczony z płaskim dachem krytym papą. Budynek wyposażony w instalację wodociągową, sanitarną, gazową, elektryczną, ogrzewanie indywidualne. Działki o łącznej powierzchni **0,1748** ha w części zabudowana budynkiem mieszkalnym. Działka z uzbrojeniem i drogą dojazdową.

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 21.11.2005 r., nieruchomość oznaczona działką gruntu nr 51/1 (obręb 0005), położona jest na terenie oznaczonym symbolem **2MW1** o przeznaczeniu podstawowym: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

5. Forma sprzedaży lub oddania:

Lokal i grunt na własność.

6. Cena gruntu, budynku, urządzeń oraz lokalu:

- 127 200 zł (słownie: sto dwadzieścia siedem tysięcy dwieście złotych 00/100)

w tym:

- wartość lokalu: **104 300 zł**,

- wartość ułamkowej części gruntu (8,65 %): **22 900 zł**,

7. Wysokość opłat i termin ich wnoszenia:

Do ceny lokalu i gruntu zastosowana zostanie bonifikata w wysokości 97%. Zapłata za lokal i grunt płatna jednorazowo przed zawarciem aktu notarialnego.

IV

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

Działka gruntu nr **295/1** (obręb 0001 a. m. 8) o pow. **0,0538** ha

2. Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej:

JG1J/00037676/5

3. Opis nieruchomości:

Pomieszczenie położone w wielolokalowym budynku przy ul. 1-go Maja 53 w Kowarach, o powierzchni użytkowej **17,2 m²**, stanowiącym integralną część budynku nr 53 w udziale 1,8%. Budynek czterokondygnacyjny, mieszkalno-użytkowy w zabudowie półzwartej, jednoklatkowy, częściowo podpiwniczony. Działki o łącznej powierzchni **0,0538** ha w całości zabudowana budynkiem mieszkalnym w strefie śródmiejskiej. Działka z pełnym uzbrojeniem.

4. Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej Kowary Centrum część D, przyjętym Uchwałą nr IX/279/06 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 26.10.2006 r., nieruchomość oznaczona działką gruntu nr 389/1 (obręb 0004), położona jest na terenie oznaczonym symbolem **21MNWIU** o przeznaczeniu podstawowym: zabudowa mieszkaniowa jedno lub wielorodzinna z usługami.

5. Forma sprzedaży lub oddania:

Nieruchomość zbywana na własność.

6. Cena gruntu, budynku, urządzeń oraz pomieszczenia:

- 17 700 zł (słownie: siedemnaście tysięcy siedemset złotych 00/100)

7. Wysokość opłat i termin ich wnoszenia:

Zgodnie z warunkami przetargu.

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

Działka gruntu nr **49/13** (obręb 0002 a. m. 3) o pow. **1.9155** ha

2. Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej:

JG1J/00077595/5

3. Opis nieruchomości:

Działka płaska o kształcie nieregularnym i powierzchni 1.9155 ha, położona jest u zbiegu ulic Józefa Gielniaka i Sanatoryjnej, przylega od strony południowej do potoku Kalnica, położona w strefie peryferyjnej Kowar na osiedlu Wojków w pobliżu zabudowy jedno i wielorodzinnej o niskiej intensywności oraz obiektów szpitalnych i sanatoryjnych Wysoka Łąka. Północna część działki stanowiąca około 50% całości jest wypłaszczona. Na tej części znajdują się budynek gospodarczy – garaż, budynek po byłej świniańni, mały budynek gospodarczy, szopki drewniane oraz wjazd z ulicy Sanatoryjnej. Południowa część działki ze skarpami porośnięta trawą, samosiejkami i starodrzewiem, poprzecinana ciekami wodnymi odprowadzającymi wodę z wyższych partii osiedla do potoku Kalnica.

4. Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej Kowary – Wojków – edycja 2020, przyjętym Uchwałą nr XXXV/225/21 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 25.02.2021r., nieruchomość oznaczona działką gruntu nr 49/13 (obręb 0002), położona jest na terenie oznaczonym symbolem **2.MU** o przeznaczeniu podstawowym: tereny zabudowy mieszkalno-usługowej i przeznaczeniu uzupełniającym: drogi wewnętrzne oraz symbolem **1.ZP** o przeznaczeniu podstawowym tereny zieleni urządzonej i przeznaczeniu uzupełniającym: infrastruktura techniczna i ciąg pieszo rowerowy.

5. Forma sprzedaży lub oddania:

Nieruchomość zbywana na własność.

6. Wartość nieruchomości:

- 1 164 000 zł (słownie: jeden milion sto sześćdziesiąt cztery tysiące 00/100)

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. 1145 z późn. zm.).

Powyższy wykaz zgodny z 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.) wywieszony zostaje na tablicy ogłoszeń tut. Urzędu na okres 21 dni tj. od dnia **23 maja 2025 r.** do dnia **13 czerwca 2025 r.**, opublikowany zostanie na stronie podmiotowej tut. 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 **4 lipca 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.