

ZARZĄDZENIE NR 0050.82.2025
BURMISTRZA MIASTA KOWARY

z dnia 10 czerwca 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 2024r, poz. 1465 ze zm.), art. 35, art. 37 ust. 1 i 2 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2024r, poz. 1145 ze zm.) oraz w wykonaniu Uchwały NR XLIV/238/06 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 27 marca 2006 r. z późn. 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 lokalowej - lokal kotłowni gazowej, zlokalizowanej w budynku przy ul. Leśnej na działce nr 313/26 obr. 0003 Kowary o pow. 0,0280ha, urządzeń znajdujących się w lokalu kotłowni oraz sieci ciepłej przebiegającej przez działki numer: 313/25, 313/26, 261/1, 261/3 i 296/5 obr. 0003 Kowary, opisaney w załączniku do niniejszego Zarządzenia pkt I.

Zbycia należy dokonać w drodze przetargu.

2. Zezwalam na sprzedaż nieruchomości zabudowanej budynkiem węzła ciepłego, położonego przy ul. Jana Matejki na działce numer 359/8 obr. 0001 Kowary o pow. 0,0099 ha, urządzeń znajdujących się w lokalu kotłowni oraz sieci ciepłej przebiegającej przez działki numer: 359/8, 359/3, 359/4, 359/1, 359/14, 359/12, 359/17, 358, 791, 782, 279/1, 282/2 i 284 obr. 0001 Kowary, opisaney w załączniku do niniejszego Zarządzenia pkt II.

Zbycia należy dokonać w drodze przetargu.

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

§ 3. Wykonanie Zarządzenia powierza się Z-cy 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 10 czerwca 2024 r.

Załącznik
do Zarządzenia nr 0050.82.2024
Burmistrza Miasta Kowary
z dnia 10 czerwca 2024r.

WYKAZ

nieruchomości, stanowiących własność Gminy Miejskiej Kowary przeznaczonych do sprzedaży.

I.

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

Działka nr 313/26 (obręb 0003, a.m. 5) o pow. 0,0280 ha położona w Kowarach przy ul. Jaśminowej.

2. Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej:

JG1J/00086253/2.

3. Opis nieruchomości:

Lokal kotłowni gazowej zlokalizowany w budynku przy ul. Leśnej, na działce nr 313/26 w obr. 0003 o pow. 280 m² oraz sieć ciepła rozdzielcza doprowadzająca ciepło do sąsiednich budynków mieszkalnych.

Zbывany jest lokal użytkowy wraz z udziałem wynoszącym 74,68% w częściach wspólnych budynku oraz zamontowanych w kotłowni urządzeń i prawo własności sieci ciepłej.

Dla przedmiotowej nieruchomości lokalowej Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze prowadzi księgę wieczystą KW nr JG1J/00086253/2.

Nieruchomość zabudowana budynkiem kotłowni dobudowanej do budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Leśnej 12, zlokalizowana w Kowarach na działce nr 313/26 obr. 0003 Kowary.

Budynek jednokondygnacyjny, w części podpiwniczony (pom. kotłowni), został wzniesiony w technologii tradycyjnej z dachem płaskim. Poziom posadzki pom. kotłowni znajduje się poniżej terenu i prowadzi do niego jednobiegowe, zadaszone schody zewnętrzne.

W poziomie terenu znajduje się kilka pomieszczeń gospodarczych związanych z obsługą kotłowni oraz wydzielony lokal mieszkalny (nie będący przedmiotem zbycia). Komin kotłowni murowany przylega do ściany 5-kondygnacyjnego budynku mieszkalnego. Budynek wybudowany w latach dziewięćdziesiątych ubiegłego stulecia.

Powierzchnia zabudowy – **221 m²**, powierzchnia użytkowa – **189,05 m²**, powierzchnia pomieszczeń kotłowni - **141,19 m²**.

Udział pomieszczeń kotłowni w częściach wspólnych budynku i gruncie działki wynosi $141,19 : 189,05 = 74,68 \%$

Sieć ciepła wybudowana w latach dziewięćdziesiątych ubiegłego stulecia. Zastosowano system dwu-przewodowy z rur preizolowanych.

Nośnikiem ciepła jest woda.

Całkowita długość sieci wg mapy zasadniczej - **784,6 mb**.

Liczba komór – 3.

Właścicielem nieruchomości, urządzeń i sieci jest Gmina Miejska Kowary.

Sieć ciepła przebiega przez działki numer: 313/25, 313/26, 261/1, 261/3 i 296/5 obr. 0003 Kowary, stanowiące własność: Gminy Miejskiej Kowary (działki numer: 313/25, 313/26 i 296/5 obr. 0003), osób prywatnych i Spółdzielni Mieszkaniowej „Pod Śnieżką” Kowary (dz. nr 261/1 obr. 0003) i będącej w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni Mieszkaniowej „Pod Śnieżką” Kowary (dz. nr 261/3 obr. 0003).

Na nieruchomościach obciążonych siecią nie została ustanowiona służebność przesyłu.

4.Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Kowary sporządzonym dla jednostki urbanistycznej KOWARY – CENTRUM C (przyjęty uchwałą nr XVI/76/07 Rady Miejskiej w Kowarach w dniu 23 października 2007r., opublikowaną w DZ. U. Województwa Dolnośląskiego nr 6 z dnia 11 stycznia 2008r., poz. 73 ze zmianą) nieruchomość położona jest w terenie oznaczonym symbolem 9MW o przeznaczeniu podstawowym – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i przeznaczeniu uzupełniającym: usługi i infrastruktura techniczna.

5. Forma sprzedaży lub oddania :

Lokal, grunt, urządzenia i sieci na własność.

6. Cena gruntu, lokalu, urządzeń oraz sieci:

Wartość przedmiotu sprzedaży łącznie: **463 500,00 zł**

w tym:

Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości stanowiącej lokal użytkowy: kotłowni z zapleczem socjalnym o pow. użytkowej 141,19 m², w udziale wynoszącym 74,68% w częściach wspólnych budynku i w działce gruntu nr 313/26 o pow. 280 m² – **253 000,00 zł**

(zwolnione z podatku VAT na podstawie art. 43 ust.1 pkt 10 w zw. z art. 29a ust. 8 ustawy o VAT).)

Wartość urządzeń zainstalowanych w kotłowni po uwzględnieniu ich zużycia technicznego – **36 800,00 zł**

(do ceny zostanie doliczony podatek VAT 23%)

Wartość sieci ciepłowniczej (bez kosztów gruntu) – **173 700,00 zł**

(zwolnione z podatku VAT na podstawie art. 43 ust.1 pkt 10 w zw. z art. 29a ust. 8 ustawy o VAT).)

7. Wysokość opłat i termin ich wnoszenia :

Zgodnie z warunkami przetargu.

II.

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

Działka nr 359/8 obr. 0001 Kowary o pow. 0,0099 ha.

2. Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej:

JG1J/00036246/5.

3.Opis nieruchomości:

Przedmiotem zbycia jest nieruchomość zabudowana budynkiem węzła ciepłego położona

wraz z urządzeniami przy ul. Matejki na działce nr 359/8 w obr. 0001 Kowary o pow. 99 m² oraz sieć ciepłownicza kanałowa doprowadzająca ciepło do sąsiednich budynków mieszkalnych.

Sieć ciepłownicza wybudowana w latach dziewięćdziesiątych ubiegłego stulecia. Zastosowano system dwuprzewodowy.

Nośnikiem ciepła jest woda.

Całkowita długość sieci wg mapy zasadniczej - **405 mb** w tym : **cD100 (Dn100) – 151 mb; cD80 (Dn80) – 176 mb; cD50 (Dn50) – 78 mb).**

Liczba komór – 4.

Budynek jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, w technologii tradycyjnej wybudowany w latach dziewięćdziesiątych ubiegłego stulecia z dachem płaskim.

Powierzchnia zabudowy – **85,50 m²**, powierzchnia użytkowa – **73,32 m²**.

Właścicielem nieruchomości, urządzeń i sieci jest Gmina Miejska Kowary.

Sieć ciepłownicza przebiega przez działki numer: 359/8, 359/3, 359/4, 359/1, 359/17, 359/14, 359/12, 358, 791, 782, 279/1, 282/2 i 284 obr. 0001 Kowary, stanowiące własność: Gminy Miejskiej Kowary (dz. nr 359/8, 359/1, 359/14, 359/12, 359/17, 782 i 282/2 obr. 0001), osób prywatnych i Spółdzielni Mieszkaniowej „Pod Śnieżką” Kowary (dz. nr 359/3, 359/4, 358, 284, 791, 279/1 obr. 0001).

Na nieruchomościach obciążonych siecią nie została ustanowiona służebność przesyłu.

4.Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Kowary sporządzonym dla jednostki urbanistycznej KOWARY – CENTRUM D (przyjętym Uchwałą nr L/279/06 Rady Miejskiej w Kowarach w dniu 26 października 2006r., opublikowany w DZ. U. Województwa Dolnośląskiego nr 5 z dnia 9 stycznia 2007r., poz. 35) nieruchomość oznaczona została symbolem 2MW o przeznaczeniu podstawowym: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i przeznaczeniu uzupełniającym: usługi nieuciążliwe i infrastruktura techniczna.

5. Forma sprzedaży lub oddania :

Sprzedaż budynku, gruntu, urządzeń i sieci na własność.

6. Cena gruntu, budynku, urządzeń i sieci :

Całkowita wartość przedmiotu zbycia: : **229 400,00 zł**

w tym

Wartość lokalnej sieci ciepłowniczej (bez kosztów gruntu) po uwzględnieniu zużycia technicznego: **118 600,00 zł.**

(zwolnione z podatku VAT na podstawie art. 43 ust.1 pkt 10 w zw. z art. 29a ust. 8 ustawy o VAT).)

Wartość urządzeń zainstalowanych w węźle cieplnym po uwzględnieniu ich zużycia technicznego: **19 200,00 zł.**

(do ceny zostanie doliczony podatek VAT 23%)

Wartość rynkowa nieruchomości na działce gruntu nr 359/8 o pow. 99 m², zabudowanej budynkiem węzła cieplnego o pow. użytkowej 73,32 m²: **91 600,00 zł.**

(zwolnione z podatku VAT na podstawie art. 43 ust.1 pkt 10 w zw. z art. 29a ust. 8 ustawy o VAT).)

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 2024r., poz. 1145 ze zm.).

Powyższy wykaz zgodnie z art. 35, art. 37 ust. 1 i ust. 2 pkt 1 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U z 2024r, poz. 1145 ze zm.) wywieszony zostaje na tablicy ogłoszeń tut. Urzędu na okres 21 dni tj. od dnia 11.06.2025 r. do dnia 07.07.2025 r., opublikowane na stronie internetowej Urzędu (BIP) oraz zamieszczone w Monitorze Urzędowym (<https://monitorurzedowy.pl>) mającym status prasy o zasięgu ogólnokrajowym.

1. 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. 216 a 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 23.07.2025 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.