

**ZARZĄDZENIE NR 0050.101.2025**  
**BURMISTRZA MIASTA KOWARY**

**z dnia 3 lipca 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. 34 ust. 1 pkt 3, art. 37 ust. 2 pkt 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 2, położonego w pięciolokalowym budynku numer 69 przy ul. Wiejskiej w Kowarach wraz z udziałem w prawie własności działki gruntu nr 527/1 (obręb 0004) o pow. 0,0691 ha, opisanego w załączniku pkt I do niniejszego Zarządzenia. Zbycia lokalu należy dokonać w drodze bezprzetargowej.

2. Zezwalam na sprzedaż wyodrębnionego lokalu mieszkalnego nr 2, położonego w budynku numer 12 przy ul. Ludwika Waryńskiego w Kowarach wraz z udziałem w prawie własności działki gruntu nr 83/2 (obręb 0003) o powierzchni 0,0246 ha oraz działki gruntu nr 83/9 (obręb 0003) o pow. 0,1578 ha, opisanego w załączniku pkt II do niniejszego Zarządzenia. Zbycia lokalu należy dokonać w drodze bezprzetargowej.

Cena sprzedaży lokali i działek obowiązuje do dnia 31 grudnia 2025 r.

§ 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 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 3 lipca 2025 r.

**Załącznik**  
**do Zarządzenia nr 0050.101.2025**  
**Burmistrza Miasta Kowary**  
**z dnia 3 lipca 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 **527/1** (obręb 0004 a. m. 5) o pow. **0,0691** ha

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

**JG1J/00116393/5**

### **3. Opis nieruchomości:**

Lokal mieszkalny numer 2 znajdujący się w budynku numer 69 przy ulicy Wiejskiej położony na I piętrze w budynku pięciolokalowym. Lokal składa się z 3 pokoi, kuchni, przedpokoju, łazienki z WC oraz kotłowni o łącznej powierzchni 61,93 m<sup>2</sup>. Mieszkanie doświetlone od strony południowej, wschodniej i północnej.

Działka o powierzchni 691 m<sup>2</sup> w części zabudowana budynkiem mieszkalnym, położona w drugiej linii zabudowy ul. Wiejskiej w strefie peryferyjnej Kowar.

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

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej stacja narciarska Podgórze, przyjętym Uchwałą nr IX/39/07 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 9 maja 2007 r., opublikowaną w DZ. U. Województwa Dolnośląskiego nr 149 z dnia 22 czerwca 2007r. poz. 1922 ze zm., nieruchomość oznaczona działką gruntu nr 527/1 (obręb 0004), położona jest na terenie oznaczonym symbolem **MN, MW, U1** o przeznaczeniu podstawowym: tereny zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej oraz tereny zabudowy usługowej.

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

Lokal i grunt na własność.

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

- **218 500,00 zł** (słownie: dwieście osiemnaście tysięcy pięćset złotych 00/100)

w tym:

- wartość lokalu: **206 900,00 zł**,

- wartość ułamkowej części gruntu (16,23%): **11 600,00 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 83/2 (obręb 0003 a. m. 3) o pow. 0,0246 ha i 83/9 (obręb 0003 a. m. 3) o pow. 0,1578 ha

### 2. Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej:

JG1J/00042876/5

### 3. Opis nieruchomości:

Lokal mieszkalny numer 2 położony na I kondygnacji (parter) składający się z 3 pokoi, kuchni, łazienki z WC i kotłowni o łącznej powierzchni 78,50 m<sup>2</sup>. Mieszkanie doświetlone od strony wschodniej, północnej i południowej.

Działki o łącznej powierzchni 1824 m<sup>2</sup> w części zabudowane budynkiem mieszkalnym i budynkami gospodarczymi. Działka z uzbrojeniem: woda, kanalizacja, energia elektryczna, gaz i droga dojazdowa.

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

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej Kowary Centrum B.1, przyjętym Uchwałą nr XLVII/255/18 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 14 czerwca 2018 r., opublikowaną w DZ. U. Województwa Dolnośląskiego z dnia 25 czerwca 2018 r., poz. 3203., nieruchomość oznaczona działką gruntu nr 83/2 i 83/9 (obręb 0003), położona jest na terenie oznaczonym symbolem 8.MU o przeznaczeniu na tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

### 5. Forma sprzedaży lub oddania:

Lokal i grunt na własność.

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

- 264 000,00 zł (słownie: dwieście sześćdziesiąt cztery tysiące złotych 00/100)

w tym:

- wartość lokalu: 219 500,00 zł,

- wartość ułamkowej części gruntu (23,36%): 44 500,00 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.

### 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 4 lipca 2025 r. do dnia 25 lipca 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 **15 sierpnia 2025 r.**

Zaświadcza 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.