

ZARZĄDZENIE NR 0050.124.2025
BURMISTRZA MIASTA KOWARY

z dnia 12 sierpnia 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. 35, 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 1, położonego w budynku mieszkalno-usługowym numer 2 przy ul. Słonecznej w Kowarach wraz z udziałem w prawie własności działki gruntu nr 790/17 (obręb 0001) o pow. 0,0475 ha, opisanego w załączniku pkt I do niniejszego Zarządzenia. Zbycia lokalu należy dokonać w drodze bezprzetargowej.

2. Zezwalam na sprzedaż wyodrębnionego lokalu mieszkalnego nr 1, położonego w budynku wielorodzinnym 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 II do niniejszego Zarządzenia. Zbycia lokalu należy dokonać w drodze bezprzetargowej.

3. Zezwalam na sprzedaż wyodrębnionego lokalu mieszkalnego nr 4, położonego w budynku mieszkalnym numer 1 przy ul. Źródlanej w Kowarach wraz z udziałem w prawie własności działki gruntu nr 170/3 (obręb 0001) o pow. 0,0629 ha, opisanego w załączniku pkt III do niniejszego Zarządzenia. Zbycia lokalu należy dokonać w drodze bezprzetargowej.

4. Zezwalam na sprzedaż wyodrębnionego lokalu mieszkalnego nr 1, położonego w budynku wielorodzinnym numer 9 przy ul. Pocztovej w Kowarach wraz z udziałem w prawie własności działki gruntu nr 108/9 (obręb 0003) o pow. 0,0594 ha, opisanego w załączniku pkt IV do niniejszego Zarządzenia. Zbycia lokalu należy dokonać w drodze bezprzetargowej.

Cena sprzedaży lokali i działek obowiązują do dnia 31 lipca 2026 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 12 sierpnia 2025 r.

Załącznik
do Zarządzenia nr 0050.124.2025
Burmistrza Miasta Kowary
z dnia 12 sierpnia 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 **790/17** (obręb 0001 a. m. 7) o pow. **0,0475** ha

2. Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej:

JG1J/00037217/0

3. Opis nieruchomości:

Budynek numer 2 przy ulicy Słonecznej w zabudowie wolnostojącej, niepodpiwniczony, 9 rodzinny z 2 lokalami użytkowymi w technologii tradycyjnej – ściany murowane z cegły i kamienia, stropy drewniane, sklepienia ceglane, dach drewniany płaski kryty papą. Budynek wyposażony w instalację wodociągową, sanitarną, elektryczną, ogrzewanie piecowe i etażowe.

Działka o powierzchni 475 m², zabudowana w całości budynkiem mieszkalno-usługowym, położona wzdłuż ul. Słonecznej w strefie śródmiejskiej. Działka z następującym uzbrojeniem: woda, kanalizacja, energia elektryczna, droga dojazdowa, telefon.

Lokal nr 1 położony na I piętrze (II kondygnacja), składa się z 2 pokoi, kuchni, przedpokoju, łazienki z WC o łącznej powierzchni 46,40 m². Mieszkanie doświetlone od strony wschodniej, rozkładowo przechodnie.

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 z dnia 26 października 2006 r., opublikowaną w Dz. U. Województwa Dolnośląskiego Nr 5 poz. 35 z dnia 9 stycznia 2007 r., nieruchomość oznaczona działką gruntu nr 790/17 (obręb 0001), położona jest na terenie oznaczonym symbolem **23MNW/U** o przeznaczeniu podstawowym: zabudowa mieszkaniowa jedno lub wielorodzinna z usługami i przeznaczeniu uzupełniającym: infrastruktura techniczna.

5. Forma sprzedaży lub oddania:

Lokal i grunt na własność.

6. Cena gruntu, budynku, urządzeń oraz lokalu:

- **167 400,00** zł (słownie: sto sześćdziesiąt siedem tysięcy czterysta złotych 00/100),

w tym:

- wartość lokalu: **161 900,00** zł (słownie: sto sześćdziesiąt jeden tysięcy dziewięćset złotych 00/100),

- wartość ułamkowej części gruntu (9,42 %): **5 500,00** zł (słownie: pięć tysięcy pięćset złotych 00/100).

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 **527/1** (obręb 0004 a. m. 5) o pow. **0,0691** ha

2. Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej:

JG1J/00116393/5

3. Opis nieruchomości:

Budynek numer 69 przy ulicy Wiejskiej w zabudowanie półzwartej, niepodpiwniczony z 5 lokalami w technologii tradycyjnej – ściany murowane z cegły, stropy drewniane i sklepienia ceglane, dach drewniany kryty papą. Budynek wyposażony w instalację wodociągową, sanitarną, elektryczną, telefoniczną, ogrzewanie piecowe i etażowe.

Działka o powierzchni 691 m² w części zabudowana budynkiem mieszkalnym, położona w drugiej linii zabudowy ulicy Wiejskiej w strefie peryferyjnej. Działka z następującym uzbrojeniem: woda, energia elektryczna, kanalizacja, droga dojazdowa i telefon.

Lokal numer 1 położony na I piętrze (II kondygnacja), składa się z 3 pokoi, kuchni, przedpokoju, łazienki z WC o łącznej powierzchni 56,04 m². Mieszkanie doświetlone od strony południowej i wschodniej, rozkładowo przechodnie.

4. Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej Stacja Narciarska Kowary - 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 poz. 1922 z dnia 22 czerwca 2007 r. ze zmianami z dnia 12 listopada 2008r. opublikowanymi w Dz. U. Województwa Dolnośląskiego nr 4 poz. 91 z dnia 12 stycznia 2009 r., nieruchomość oznaczona działką gruntu nr 527/1 (obręb 0004), położona jest na terenie oznaczonym symbolem **MN,MW,U.1** o przeznaczeniu podstawowym: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej.

5. Forma sprzedaży lub oddania:

Lokal i grunt na własność.

6. Cena gruntu, budynku, urządzeń oraz lokalu:

- **176 500,00** zł (słownie: sto siedemdziesiąt sześć tysięcy pięćset złotych 00/100),

w tym:

- wartość lokalu: **166 000,00** zł (słownie: sto sześćdziesiąt sześć tysięcy złotych 00/100),

- wartość ułamkowej części gruntu (14,69 %): **10 500,00** zł (słownie: dziesięć tysięcy pięćset złotych 00/100).

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 170/3 (obręb 0001 a. m. 5) o pow. 0,0629 ha

2. Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej:

JG1J/00088054/1

3. Opis nieruchomości:

Budynek numer 1 przy ulicy Źródlanej, wolnostojący w technologii tradycyjnej – ściany murowane z cegły, stropy nad piwnicą masywne, wyżej drewniane, dach płaski kryty papą. Budynek wyposażony w instalację wodociągową, sanitarną, elektryczną, telefoniczną, ogrzewanie piecowe i etażowe. Stan budynku średni.

Działka o powierzchni 629 m² zabudowana w części środkowej budynkiem, położona w strefie pośredniej Kowar. Działka z następującym uzbrojeniem: woda, energia elektryczna, kanalizacja, droga dojazdowa, telefon. W sąsiedztwie zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługowa i tereny rekreacyjne.

Lokal numer 4 położony na I piętrze (II kondygnacja) składa się z 2 pokoi, kuchni, łazienki z WC i przedpokoju o łącznej powierzchni 57,90 m² i pomieszczenia przynależnego (piwnica) o powierzchni 11,30 m². Mieszkanie doświetlone z trzech stron – północnej, wschodniej i południowej.

4. Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej Kowary Centrum B, przyjętym Uchwałą nr XXXIII/163/08 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 12 listopada 2008 r., opublikowaną w Dz. U. Województwa Dolnośląskiego Nr 4 z dnia 12 stycznia 2009 r., poz. 93 ze zmianą przyjętą Uchwałą nr LXII/278/13 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 5 grudnia 2013 r., opublikowaną w Dz. U. Województwa Dolnośląskiego poz. 6590 z dnia 24 grudnia 2013 r., nieruchomość oznaczona działką gruntu nr 170/3 (obręb 0001), położona jest na terenie oznaczonym symbolem MM/U3 o przeznaczeniu podstawowym: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz usług komercyjnych oraz o przeznaczeniu uzupełniających:

- obiekty małej architektury,
- obiekty sportowe i rekreacyjne,
- obiekty zamieszkania zbiorowego,
- place zabaw dla dzieci,
- zieleń urządzone,
- ogrodzenia,
- urządzenia towarzyszące: ulice wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, urządzenia infrastruktury technicznej, zabudowa garażowa, utwardzone ścieżki piesze i rowerowe.

5. Forma sprzedaży lub oddania:

Lokal i grunt na własność.

6. Cena gruntu, budynku, urządzeń oraz lokalu:

- 274 700,00 zł (słownie: dwieście siedemdziesiąt cztery tysiące siedemset złotych 00/100), w tym:
 - wartość lokalu: 254 100,00 zł (słownie: dwieście pięćdziesiąt cztery tysiące sto złotych 00/100),
 - wartość ułamkowej części gruntu (23 %): 20 600,00 zł (słownie: dwadzieścia tysięcy sześćset złotych 00/100).

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 108/9 (obręb 0003 a. m. 3) o pow. 0,0594 ha

2. Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej:

JG1J/00078303/9

3. Opis nieruchomości:

Budynek mieszkalny wielorodzinny, dwukondygnacyjny z poddaszem częściowo użytkowym w zabudowie wolnostojącej częściowo podpiwniczony z dachem dwuspadowym krytym dachówką. Budynek wyposażony w instalację wodociągową, sanitarną, gazową, elektryczną, ogrzewanie rozwiązane indywidualnie.

Działka o powierzchni 594 m² częściowo zabudowana budynkiem mieszkalnym. Działka z następującym uzbrojeniem: woda, kanalizacja, energia elektryczna, gaz, droga dojazdowa.

Lokal numer 1 położony jest na I kondygnacji – niski parter, składa się z 1 pokoju, kuchni, przedpokoju i łazienki z WC o łącznej powierzchni 33,50 m². Mieszkanie doświetlone od strony południowej i zachodniej.

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 z dnia 26 października 2006 r., opublikowaną w Dz. U. Województwa Dolnośląskiego Nr 5 z dnia 9 stycznia 2007 r., poz. 35, nieruchomość oznaczona działką gruntu nr 108/9 (obręb 0003), położona jest na terenie oznaczonym symbolem 32MNW/U o przeznaczeniu podstawowym: zabudowa mieszkaniowa jedno lub wielorodzinna z usługami oraz o przeznaczeniu uzupełniającym: infrastruktura techniczna.

5. Forma sprzedaży lub oddania:

Lokal i grunt na własność.

6. Cena gruntu, budynku, urządzeń oraz lokalu:

- 148 600,00 zł (słownie: sto czterdzieści osiem tysięcy sześćset złotych 00/100),

w tym:

- wartość lokalu: 137 900,00 zł (słownie: sto trzydzieści siedem tysięcy dziewięćset złotych 00/100),

- wartość ułamkowej części gruntu (12,63 %): 10 700,00 zł (słownie: dziesięć tysięcy siedemset złotych 00/100).

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. 34 ust. 1 pkt 3, art. 35, 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.) wywieszony zostaje na tablicy ogłoszeń tut. Urzędu na okres 21 dni tj. od dnia 13 sierpnia 2025 r. do dnia 3 września 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 **24 września 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.