

ZARZĄDZENIE NR 0050.127.2025
BURMISTRZA MIASTA KOWARY

z dnia 25 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 5, położonego w czterolokalowym budynku numer 7 przy ul. Wiejskiej w Kowarach wraz z udziałem w prawie własności działki gruntu nr 433 (obręb 0003) o pow. 0,0650 ha, opisanego w załączniku pkt I do niniejszego Zarządzenia. Zbycia lokalu należy dokonać w drodze bezprzetargowej.

2. Zezwalam na sprzedaż wyodrębnionego lokalu mieszkalnego nr 4, położonego w budynku wielorodzinnym numer 56 przy ul. Ogrodowej w Kowarach wraz z udziałem w prawie własności działki gruntu nr 315/1 (obręb 0001) o pow. 0,0266 ha, opisanego w załączniku pkt II do niniejszego Zarządzenia. Zbycia lokalu należy dokonać w drodze bezprzetargowej.

3. Zezwalam na sprzedaż wyodrębnionego lokalu mieszkalnego nr 3, położonego w budynku wielorodzinnym numer 55 przy ul. 1 Maja w Kowarach wraz z udziałem w prawie własności działki gruntu nr 294 (obręb 0001) o pow. 0,0429 ha, opisanego w załączniku pkt III 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 25 sierpnia 2025 r.

Załącznik
do Zarządzenia nr 0050.127.2025
Burmistrza Miasta Kowary
z dnia 25 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 **433** (obręb 0003 a. m. 7) o pow. **0,0650** ha

2. Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej:

JG1J/00114512/2

3. Opis nieruchomości:

Budynek w zabudowanie wolnostojącej, jedno klatkowy, dwukondygnacyjny wybudowany w technologii tradycyjnej – ściany murowane z cegły, dach drewniany stromy dwuspadowy kryty panelami z blachy – pokrycie nowe. Budynek wyposażony w instalację wodociągową, sanitarną, elektryczną, gazową, ogrzewanie indywidualne.

Działka o powierzchni 650 m² w części zabudowana 2 budynkami mieszkalnymi o numerach 7 i 7a oraz budynkiem gospodarczym.

Lokal numer 5 położony na I piętrze budynku nr 7 – składa się z pokoju, pokoju z aneksem kuchennym i łazienki z WC o powierzchni – 27,70 m² oraz pomieszczeń przynależnych 14,80 m². Mieszkanie doświetlone od strony północno-zachodniej. Mieszkanie w trakcie remontu kapitalnego. Ogrzewanie elektryczne.

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 października 2007 r., opublikowaną w Dz. U. Województwa Dolnośląskiego Nr 6 poz. 73 z dnia 11 stycznia 2008 r., ze zmianą przyjętą Uchwałą nr LXII/279/13 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 5 grudnia 2013r., opublikowaną w Dz. U. Województwa Dolnośląskiego poz. 6591 z dnia 24 grudnia 2013 r., nieruchomość oznaczona działką gruntu nr 433 (obręb 0003), położona jest na terenie oznaczonym symbolem **20MNW** o przeznaczeniu podstawowym: zabudowa mieszkaniowa jedno- i wielorodzinna oraz przeznaczeniu uzupełniającym: usługi nieuciążliwe i infrastruktura techniczna.

5. Forma sprzedaży lub oddania:

Lokal i grunt na własność.

6. Cena gruntu, budynku, urządzeń oraz lokalu:

- **95 600,00 zł** (słownie: dziewięćdziesiąt pięć tysięcy sześćset złotych 00/100),

w tym:

- wartość lokalu: **87 500,00 zł** (słownie: osiemdziesiąt siedem tysięcy pięćset złotych 00/100),

- wartość ułamkowej części gruntu (10,81 %): **8 100,00 zł** (słownie: osiem tysięcy sto 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 **315/1** (obręb 0001 a. m. 8) o pow. **0,0266** ha

2. Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej:

JG1J/00043580/0

3. Opis nieruchomości:

Lokal numer 4 przy ulicy Ogrodowej 56, położony na parterze, składa się z pokoju, kuchni, łazienki z WC i przedpokoju o łącznej powierzchni 28,59 m² i piwnicy przynależnej do mieszkania o powierzchni 0,38 m². Mieszkanie narożne na niskim parterze. Ogrzewanie etażowe piecem gazowym dwu funkcyjnym.

Budynek z zabudowie półzwartej, dziesięciolokalowy, wybudowany 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, telefoniczną, ogrzewanie indywidualne.

Działka o powierzchni 266 m² w całości zabudowana budynkiem mieszkalnym, położona między ulicami 1 Maja, Ogrodową, Staszica a potokiem Jedlica w strefie śródmiejskiej.

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 poz. 3203 z dnia 25 czerwca 2018 r., nieruchomość oznaczona działką gruntu nr 315/1 (obręb 0001), położona jest na terenie oznaczonym symbolem **2.MU** o przeznaczeniu podstawowym: tereny zabudowy mieszkalno – usługowej oraz przeznaczeniu uzupełniającym: infrastruktura techniczna i drogi wewnętrzne oraz parkingi.

5. Forma sprzedaży lub oddania:

Lokal i grunt na własność.

6. Cena gruntu, budynku, urządzeń oraz lokalu:

- **109 000,00** zł (słownie: sto dziewięć tysięcy złotych 00/100),
w tym:

- wartość lokalu: **106 750,00** zł (słownie: sto sześć tysięcy siedemset pięćdziesiąt złotych 00/100),

- wartość ułamkowej części gruntu (7,32 %): **2 250,00** zł (słownie: dwa tysiące dwieście pięćdziesiąt 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 **294** (obręb 0001 a. m. 8) o pow. **0,0429** ha

2. Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej:

JG1J/00086427/3

3. Opis nieruchomości:

Lokal numer 3 położony na parterze przy ulicy 1 Maja 55, składa się z 2 pokoi, kuchni, łazienki z WC o powierzchni 47,21 m² i pomieszczenia przynależnego (piwnica) o powierzchni 7,96 m². Ogrzewanie piecowe, ciepła woda z bojlera elektrycznego.

Budynek w zabudowie półzwartej, wybudowany w technologii tradycyjnej – ściany murowane z cegły, stropy nad piwnicą masywne, wyżej drewniane, dach mansardowy kryty dachówką i papą. Budynek wyposażony w instalacje wodociągową, sanitarną, elektryczną, telefoniczną, ogrzewanie piecowe i CO etażowe.

Działka o powierzchni 429 m² zabudowana w części budynkiem, położona w strefie śródmiejskiej Kowar. Działka z następującym uzbrojeniem: woda, energia elektryczna, kanalizacja, telefon, droga dojazdowa.

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 294 (obręb 0001), położona jest na terenie oznaczonym symbolem **22MNW** o przeznaczeniu podstawowym: zabudowa mieszkaniowa jedno- i wielorodzinna z usługami oraz przeznaczeniu uzupełniającym: infrastruktura techniczna.

5. Forma sprzedaży lub oddania:

Lokal i grunt na własność.

6. Cena gruntu, budynku, urządzeń oraz lokalu:

- **188 800,00** zł (słownie: sto osiemdziesiąt osiem tysięcy osiemset złotych 00/100),

w tym:

- wartość lokalu: **183 600,00** zł (słownie: sto osiemdziesiąt trzy tysiące sześćset złotych 00/100),

- wartość ułamkowej części gruntu (7,87 %): **5 200,00** zł (słownie: pięć tysięcy dwieście 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 **26 sierpnia 2025** r. do dnia **16 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 **7 października 2025 r.**

Zaświadczam, 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.