

ZARZĄDZENIE NR 0050.128.2025
BURMISTRZA MIASTA KOWARY

z dnia 26 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. 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 działki nr 525/1 (obręb 0003) o powierzchni 0,5559 ha przy ulicy Kasztanowej w Kowarach, opisanego w załączniku pkt I do niniejszego Zarządzenia. Zbycia działki należy dokonać w drodze przetargowej.

2. Zezwalam na sprzedaż działki zabudowanej budynkiem transportu i łączności, położonej przy ul. Kawaleryjskiej w Kowarach - działka nr 826 (obręb 0001) o pow. 0,0020 ha, opisanego w załączniku pkt II do niniejszego Zarządzenia. Zbycia nieruchomości należy dokonać w drodze przetargowej.

3. Zezwalam na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 7 znajdującego się w Kowarach przy ulicy Wiejskiej 18, wraz z udziałem w prawie własności działki gruntu nr 85/2 (obręb 0004) o powierzchni 0,0738 ha, opisanego w załączniku pkt III do niniejszego Zarządzenia. Zbycia nieruchomości należy dokonać w drodze przetargowej.

§ 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.



Kowary, dnia 26 sierpnia 2025 r.

Załącznik
do Zarządzenia nr 0050.128.2025
Burmistrza Miasta Kowary
z dnia 26 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 **525/1** (obręb 0003 a. m. 4) o pow. **0,5559** ha

2. Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej:

JG1J/00085871/3

3. Opis nieruchomości:

Działka gruntu numer 525/1 o powierzchni 0,5559 ha, położona w Kowarach wzdłuż ulicy Kasztanowej pomiędzy rowem melioracyjnym na wschodniej części terenu a ulicą, w pobliżu drogi wylotowej z Kowar w kierunku Przełęczy Kowarskiej. Nieruchomość niezabudowana, położona w strefie peryferyjnej Kowar o nieregularnym kształcie, płaska z nierównościami w części wschodniej, porośnięta krzewami i samosiejkami.

Przez nieruchomość przebiega sieć wodociągowa o średnicy $\varnothing$ 225 oraz znajduje się słup żelbetonowy po byłej stacji transformatorowej.

W sąsiedztwie działki zabudowa mieszkaniowa jedno i wielorodzinna o niskiej intensywności. W rejonie ulicy Waryńskiego znajduje się budynek po byłym tartaku, zabudowa gospodarcza i tereny niezabudowane. Dojazd do działki od strony drogi wojewódzkiej 367 ulicą Rejtana i dalej ulicą Kasztanową. Działka położona w zasięgu pełnego uzbrojenia.

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 poz. 93 z dnia 12 stycznia 2009 r., nieruchomość oznaczona działką gruntu nr 525/1 (obręb 0003), położona jest na terenie oznaczonym symbolem **U14** o przeznaczeniu podstawowym: tereny usług komercyjnych - targowisko oraz przeznaczeniu uzupełniającym:

- nieuciążliwe usługi publiczne,
- nieuciążliwe funkcje produkcyjne, przemysłowe i składowe,
- działalność rzemieślnicza,
- lokale mieszkalne dla właścicieli,
- urządzenia rekreacyjno-sportowe,
- obiekty małej architektury,
- place zabaw dla dzieci,

- zieleni urządzona,
- ogrodzenia,
- urządzenia towarzyszące: ulice wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, urządzenia infrastruktury technicznej, zabudowa gospodarcza i garażowa, utwardzone ścieżki piesze i rowerowe.

5. Forma sprzedaży lub oddania:

W drodze przetargu na własność.

6. Cena gruntu, budynku, urządzeń oraz lokalu:

- **419 700,00 zł** (słownie: czterysta dziewiętnaście tysięcy siedemset złotych 00/100).

Do ceny zostanie doliczony należny podatek VAT 23%.

7. Wysokość opłat i termin ich wnoszenia:

Zgodnie z warunkami o przetargu.

II

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

Działka gruntu nr **826** (obręb 0001) o pow. **0,0020** ha

2. Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej:

JG1J/00053528/1

3. Opis nieruchomości:

Grunt stanowiący część składową nieruchomości położonej w Kowarach przy ulicy Kawaleryjskiej, znajdujący się na działce gruntu numer 826 (obręb 0001).

Działka w całości zabudowana garażem w zabudowie segmentowej, garaż posiada posadzkę betonową z kanałem, ściany konstrukcyjne z gazobetonu oraz stropodach – prefabrykowany – płyty korytkowe.

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 w dniu 5 grudnia 2013r., opublikowaną w Dz. U. Województwa Dolnośląskiego poz. 6591 z dnia 24 grudnia 2013r., nieruchomość oznaczona działką gruntu nr 826 (obręb 0001), położona jest na terenie oznaczonym symbolem **3KSG** o przeznaczeniu podstawowym: garaże oraz przeznaczeniu uzupełniającym: infrastruktura techniczna.

5. Forma sprzedaży lub oddania:

W drodze przetargu na własność.

6. Cena gruntu, budynku, urządzeń oraz lokalu:

- **13 100,00 zł** (słownie: trzynaście tysięcy sto złotych 00/100)

7. Wysokość opłat i termin ich wnoszenia:

Zgodnie z warunkami o przetargu.

III

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

Działka gruntu nr 85/2 (obręb 0004) o pow. 0,0738 ha

2. Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej:

JG1J/00047735/0

3. Opis nieruchomości:

Budynek numer 18 przy ulicy Wiejskiej w zabudowie wolnostojącej, jednoklatkowy, trzykondygnacyjny (trzecia kondygnacja to poddasze częściowo użytkowe) wykonany w technologii tradycyjnej – ściany murowane z cegły i kamienia, dach drewniany dwuspadowy kryty papą. W budynku dostępne są instalacje: wodociągowa, sanitarna, elektryczna, telefoniczna, ogrzewanie indywidualne.

Działka o powierzchni 738 m² w części zabudowana budynkiem mieszkalnym i budynkiem gospodarczym.

Lokal nr 7 położony na II kondygnacji (I piętro), składa się z pokoju z miejscem na aneks kuchenny i WC, o powierzchni 26,70 m² i komórki 3,10m². Mieszkanie narożne doświetlone od północnego zachodu i północnego wschodu.

4. Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej Kowary Podgórze, przyjętym Uchwałą nr L/278/06 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 26 października 2006 r., opublikowaną w Dz. U. Województwa Dolnośląskiego nr 7 poz. 53 z dnia 10 stycznia 2007 r., ze zmianami przyjętymi Uchwałami nr XXXIII/162/08 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 12 listopada 2008r., opublikowaną w Dz. U. Województwa Dolnośląskiego nr 4 poz. 92 z dnia 12 stycznia 2009r. i IV/34/10 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 30 grudnia 2010r., opublikowaną w Dz. U. Województwa Dolnośląskiego nr 38, poz. 486 z dnia 17 lutego 2011r., nieruchomość oznaczona działką gruntu nr 85/2 (obręb 0004), położona jest na terenie oznaczonym symbolem MN1 o przeznaczeniu podstawowym: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i przeznaczeniu uzupełniającym: obiekty małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej, usługi handlu i gastronomii nie przekraczające 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego.

5. Forma sprzedaży lub oddania:

W drodze przetargu na własność.

6. Cena gruntu, budynku, urządzeń oraz lokalu:

- 25 000,00 zł (słownie: dwadzieścia pięć tysięcy złotych 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 **27 sierpnia 2025 r.** do dnia **17 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 **8 października 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.