

ZARZĄDZENIE NR 0050.132.2025
BURMISTRZA MIASTA KOWARY

z dnia 4 września 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 2025 r. Dz. U. poz. 1153 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 budynku wielorodzinnym numer 14 przy ul. Stanisława Staszica w Kowarach wraz z udziałem w prawie własności działki gruntu nr 337/6 (obręb 0001) o pow. 0,0681 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 mieszkalnym numer 19 przy ul. Wojska Polskiego w Kowarach wraz z udziałem w prawie własności działki gruntu nr 225/2 (obręb 0002) o pow. 0,1081 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 mieszkalno-usługowym numer 33 przy ul. 1 Maja w Kowarach wraz z udziałem w prawie własności działki gruntu nr 301/5 (obręb 0001) o pow. 0,0152 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 4 września 2025 r.

Załącznik
do Zarządzenia nr 0050.132.2025
Burmistrza Miasta Kowary
z dnia 4 września 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 **337/6** (obręb 0001 a. m. 8) o pow. **0,0681** ha

2. Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej:

JG1J/00083105/9

3. Opis nieruchomości:

Działka płaska o nieregularnym kształcie, położona przy ulicy biegnącej wzdłuż rzeki Jedlica. Działka częściowo zabudowana budynkiem mieszkalnym i budynkami gospodarczymi, częściowo użytkowana jako plac gospodarczy i tereny zielone. W sąsiedztwie działki zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, szkoła, obiekty handlowe i usługowe centrum miasta. Dojście oraz dojazd oświetloną ulicą miejską. Działka położona w zasięgu wszystkich mediów, tj.: energii elektrycznej, wody, kanalizacji, gazu i telefonu.

Budynek dwukondygnacyjny mieszkalny, wolnostojący z ośmioma lokalami. Lokal numer 5, znajduje się na I piętrze (ostatnim) i składa się z pokoju, kuchni, przedpokoju i łazienki z WC o powierzchni użytkowej 31 m² oraz przynależnej do niego komórki o powierzchni 2,10 m².

4. Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej Kowary Centrum część B, przyjętym Uchwałą nr XXXIII/163/08 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 12 listopad 2008 r., opublikowaną w Dz. U. Województwa Dolnośląskiego Nr 4 poz. 93 z dnia 12 stycznia 2009 r., ze zmianą przyjętą Uchwałą nr LXII/278/13 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 337/6 (obręb 0001), położona jest na terenie oznaczonym symbolami **MM/U21** i **UO1**, dla symbolu **MM/U21** o przeznaczeniu podstawowym: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz usług komercyjnych i przeznaczeniu uzupełniającym: 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 oraz dla symbolu **UO1** o przeznaczeniu podstawowym: tereny usług oświaty i opieki nad dziećmi i przeznaczeniu uzupełniającym:

- nieuciążliwe usługi komercyjne,
- nieuciążliwe usługi publiczne,

- lokale mieszkalne,
- urządzenia i obiekty rekreacyjno-sportowe,
- place zabaw dla dzieci,
- zieleń 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:

Lokal i grunt na własność.

6. Cena gruntu, budynku, urządzeń oraz lokalu:

- **116 700,00 zł** (słownie: sto szesnaście tysięcy siedemset złotych 00/100),
w tym:
- wartość lokalu: **106 600,00 zł** (słownie: sto sześć tysięcy sześćset złotych 00/100),
- wartość ułamkowej części gruntu(10,66 %):**10 100,00 zł** (słownie: dziesięć 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 **225/2** (obręb 0002 a. m. 6) o pow. **0,1081** ha

2. Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej:

JG1J/00070647/6

3. Opis nieruchomości:

Działka o powierzchni 1081 m² w części zabudowana budynkiem mieszkalnym i budynkiem gospodarczym, położona w strefie peryferyjnej Kowar. Działka posiada następujące uzbrojenie: woda, energia elektryczna, kanalizacja, gaz, telefon i droga dojazdowa.

Budynek w zabudowie wolnostojącej, trzy rodzinny, zrealizowany w technologii tradycyjnej – ściany murowane z cegły i kamienia, stropy drewniane, sklepienia ceglane, dach drewniany stromy, kryty dachówką papową – po remoncie. Budynek odwodniony, zaizolowane ściany podziemia.

Lokal numer 2 położony na I kondygnacji (niski parter), składa się z 2 pokoi, kuchni, łazienki z WC o powierzchni użytkowej 39,40 m² i pomieszczenia przynależnego – komórki, o powierzchni 3,80 m². Mieszkanie doświetlone od strony południowo-wschodniej i północno- zachodniej.

4. Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej Kowary – Wojków przyjętym Uchwałą nr XXXI/162/05 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 14 marca 2005 r., opublikowaną w Dz. U. Województwa Dolnośląskiego nr 99 poz. 2144 z dnia 3 czerwca 2005 r., nieruchomość oznaczona działką gruntu nr 225/2 (obręb 0002), położona jest na terenie oznaczonym symbolem **4M1** o przeznaczeniu podstawowym: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z istniejącą zabudową wielorodzinną oraz przeznaczeniu uzupełniającym:

- usługi handlu, gastronomii i turystyki, wbudowane w parterze budynku funkcji podstawowej, nie przekraczające 40 % jego powierzchni użytkowej,
- garaże wbudowane lub dobudowane z maksymalnie dwoma stanowiskami,

- zieleń urządzona, zajmująca nie mniej niż 50 % powierzchni biologicznie czynnej działki,
- urządzenia towarzyszące, służące uzbrojeniu terenu,
- obiekty małej architektury,
- ogrodzenia.

5. Forma sprzedaży lub oddania:

Lokal i grunt na własność.

6. Cena gruntu, budynku, urządzeń oraz lokalu:

- **173 800,00** zł (słownie: sto siedemdziesiąt trzy tysiące osiemset złotych 00/100),

w tym:

- wartość lokalu: **135 100,00** zł (słownie: sto trzydzieści pięć tysięcy sto złotych 00/100),
- wartość ułamkowej części gruntu (27,60%): **38 700,00** zł (słownie: trzydzieści osiem 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.

III

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

Działka gruntu nr **301/5** (obręb 0001 a. m. 8) o pow. **0,0152** ha

2. Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej:

JG1J/00037721/6

3. Opis nieruchomości:

Działka o powierzchni 152 m² w części zabudowana budynkiem mieszkalnym. Działka posiada następujące uzbrojenie: woda, kanalizacja, energia elektryczna, telefon, droga dojazdowa.

Budynek w zabudowie zwartej, jedno klatkowy, trzykondygnacyjny, w technologii tradycyjnej – ściany murowane z cegły, dach drewniany stromy, dwuspadowy, kryty dachówką.

Lokal numer 4, położony jest na III kondygnacji (poddasze), składa się z pokoju, kuchni, łazienki z WC i przedpokoju o powierzchni 22 m² oraz pomieszczenia przynależne – piwnica i pomieszczenie gospodarcze o powierzchni 5,70 m². Mieszkanie jednostronne.

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 25 stycznia 2007 r., poz. 35, nieruchomość oznaczona działką gruntu nr 294 (obręb 0001), położona jest na terenie oznaczonym symbolem **28MNW/U** o przeznaczeniu podstawowym: zabudowa mieszkaniowa jedno- lub 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:

- **96 600,00** zł (słownie: dziewięćdziesiąt sześć tysięcy sześćset złotych 00/100),

w tym:

- wartość lokalu: **93 600,00** zł (słownie: dziewięćdziesiąt trzy tysiące sześćset złotych 00/100),
- wartość ułamkowej części gruntu (13,32%): **3000,00** zł (słownie: trzy tysiące 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 **5 września 2025 r.** do dnia **26 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 **17 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.