

ZARZĄDZENIE NR 0050.161.2025
BURMISTRZA MIASTA KOWARY

z dnia 3 listopada 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), 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 37 przy ul. Ogrodowej w Kowarach wraz z udziałem w prawie własności działki gruntu nr 323/24 (obręb 0001) o pow. 0,0260 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 mieszkalnym 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 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 20 przy ul. Ludwika Waryńskiego w Kowarach wraz z udziałem w prawie własności działki gruntu nr 89/2 (obręb 0003) o pow. 0,0389 ha, opisanego w załączniku pkt III do niniejszego Zarządzenia. Zbycia lokalu należy dokonać w drodze bezprzetargowej.

Cena sprzedaży lokali i działek obowiązuje do dnia 30 września 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 3 listopada 2025 r.

Załącznik
do Zarządzenia nr 0050.161.2025
Burmistrza Miasta Kowary
z dnia 3 listopada 2025 r.

WYKAZ

nieruchomości, stanowiących własność Gminy Miejskiej Kowary przeznaczonych do sprzedaży:

I

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

Działki gruntu nr **323/24** (obręb 0001 a. m. 8) o łącznej pow. **0,0260** ha

2. Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej:

JG1J/00110180/7

3. Opis nieruchomości:

Działka położona w strefie śródmiejskiej Kowar wzdłuż ulicy Ogrodowej. W sąsiedztwie zabudowa wielorodzinna mieszkalno-usługowa. Dojazd i dojście asfaltową drogą Gminną.

Budynek wolnostojący mieszkalny wielorodzinny, dwukondygnacyjny z poddaszem użytkowym ze stromym dachem. W budynku znajdują się 7 lokali mieszkalnych.

Lokal numer 5 przy Ogrodowej 37 znajdują się na trzeciej kondygnacji (poddasze). Mieszkanie składa się z 2 pokoi, pokoju z aneksem kuchennym, łazienki, WC, 2 przedpokoi i pomieszczenia gospodarczego o łącznej powierzchni 45,90 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 listopada 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 12 grudnia 2013 r., nieruchomość oznaczona działką gruntu nr 323/24 (obręb 0001), położona jest na terenie oznaczonym symbolami **MM/U12** o przeznaczeniu podstawowym: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz usług komercyjnych oraz o przeznaczeniu uzupełniającym: obiekty małej architektury, obiekty sportowe i rekreacyjne, obiekty zamieszkania zbiorowego, place zabaw dla dzieci, zieleń urządzone, ogrodzenia i 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:

- **189 700,00** zł (słownie: sto osiemdziesiąt dziewięć tysięcy siedemset złotych 00/100),

w tym:

- wartość lokalu: **185 300,00** zł (słownie: sto osiemdziesiąt pięć tysięcy trzysta złotych 00/100),

- wartość ułamkowej części gruntu (12,97 %): **4 400,00** zł (słownie: cztery tysiące czterysta 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 **433** (obręb 0003 a. m. 7) o pow. **0,0650** ha

2. Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej:

JG1J/00114512/2

3. Opis nieruchomości:

Działka o powierzchni 650 m², częściowo zabudowana 2 budynkami mieszkalnymi numer 7 i 7a oraz budynkiem gospodarczym, położona na obrzeżu strefy pośredniej i peryferyjnej wzdłuż ulicy Wiejskiej. Budynek w zabudowie wolnostojącej, dwukondygnacyjny, podpiwniczony z 4 lokalami mieszkalnymi. Lokal mieszkalny numer 4 przy Wiejskiej 7, składa się z pokoju, kuchni, łazienki i WC o powierzchni 17,90 m², do lokalu przynależą: strych, piwnica, komórka o powierzchni 10,90 m². Łączna powierzchnia lokalu wraz z pomieszczeniami przynależnymi wynosi 28,80 m².

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 2013 r., opublikowaną w Dz. U. Województwa Dolnośląskiego poz. 6591 w dniu 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:

- **67 800,00** zł (słownie: sześćdziesiąt siedem tysięcy osiemset złotych 00/100),

w tym:

- wartość lokalu: **62 300,00** zł (słownie: sześćdziesiąt dwa tysiące trzysta złotych 00/100),

- wartość ułamkowej części gruntu (7,32 %): **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.

III

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

Działka gruntu nr 89/2 (obręb 0003 a. m. 3) o pow. 0,0389 ha

2. Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej:

JG1J/00114087/3

3. Opis nieruchomości:

Działka płaska o kształcie nieregularnym, częściowo zabudowana budynkiem mieszkalnym i budynkami gospodarczymi, położona przy ulicy Ludwika Waryńskiego 20, nad rzeką Jedlica na obrzeżu strefy śródmiejskiej.

Budynek w zabudowie wolnostojącej mieszkalny, trzykondygnacyjny, częściowo podpiwniczony. W budynku mieści się 7 lokali mieszkalnych.

Lokal numer 4 położony jest na II kondygnacji (I piętro) o łącznej powierzchni mieszkalnej 67,40 m² na którą składa się: pokój i kuchnia o powierzchni 24,30 m² oraz pomieszczenia mieszkalne przynależne: 2 pokoje, 2 kuchnie i WC (poza obrębem mieszkania) o powierzchni 43,10 m². Do lokalu numer 4 przynależą pomieszczenia gospodarcze: komórka i piwnica o powierzchni 14,10 m². Łączna powierzchnia zbywanego lokalu mieszkalnego z pomieszczeniami przynależnymi wynosi 81,50 m².

4. Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej Kowary 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 89/2 (obręb 0003), położona jest na terenie oznaczonym symbolem 9.MU o przeznaczeniu podstawowym: tereny zabudowy mieszkalno-usługowej oraz o przeznaczeniu uzupełniającym: infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne i parkingi.

5. Forma sprzedaży lub oddania:

Lokal i grunt na własność.

6. Cena gruntu, budynku, urządzeń oraz lokalu:

- 138 400,00 zł (słownie: sto trzydzieści osiem tysięcy czterysta złotych 00/100),
w tym:

- wartość lokalu: 127 100,00 zł (słownie: sto dwadzieścia siedem tysięcy sto złotych 00/100),

- wartość ułamkowej części gruntu (24,70 %): 11 300,00 zł (słownie: jedenaście tysięcy trzysta 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 **4 listopada 2025 r.** do dnia **25 listopada 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 **16 grudnia 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.