

ZARZĄDZENIE NR 0050.167.2025
BURMISTRZA MIASTA KOWARY

z dnia 20 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 6, położonego w budynku wielorodzinnym numer 47 przy ul. Ogrodowej w Kowarach wraz z udziałem w prawie własności działki gruntu nr 313/7 (obręb 0001) o pow. 0,0166 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 17 przy ul. Łomnickiej w Kowarach wraz z udziałem w prawie własności działki gruntu nr 110/1 (obręb 0001) o pow. 0,0336 ha, opisanego w załączniku pkt II do niniejszego Zarządzenia. Zbycia lokalu należy dokonać w drodze bezprzetargowej.

3. Zezwalam na sprzedaż wyodrębnionego lokalu mieszkalnego nr 2, położonego w budynku mieszkalnym numer 22 przy ul. Kowalskiej w Kowarach wraz z udziałem w prawie własności działki gruntu nr 370 (obręb 0003) o pow. 0,0783 ha, opisanego w załączniku pkt III do niniejszego Zarządzenia. Zbycia lokalu należy dokonać w drodze bezprzetargowej.

4. Zezwalam na sprzedaż wyodrębnionego lokalu mieszkalnego nr 5, położonego w budynku mieszkalnym numer 27 przy ul. Ludwika Waryńskiego w Kowarach wraz z udziałem w prawie własności działki gruntu nr 173/2 (obręb 0003) o pow. 0,0528 ha, opisanego w załączniku pkt IV do niniejszego Zarządzenia. Zbycia lokalu należy dokonać w drodze bezprzetargowej.

5. Zezwalam na sprzedaż wyodrębnionego lokalu mieszkalnego nr 4, położonego w budynku mieszkalnym numer 22 przy ul. 1 Maja w Kowarach wraz z udziałem w prawie własności działki gruntu nr 397/65 (obręb 0001) o pow. 0,0177 ha, opisanego w załączniku pkt V do niniejszego Zarządzenia. Zbycia lokalu należy dokonać w drodze bezprzetargowej.

Cena sprzedaży lokali i działek obowiązuje do dnia 31 października 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 20 listopada 2025 r.

Załącznik
do Zarządzenia nr 0050.167.2025
Burmistrza Miasta Kowary
z dnia 20 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 **313/7** (obręb 0001 a. m. 8) o łącznej pow. **0,0166** ha

2. Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej:

JG1J/00067886/9

3. Opis nieruchomości:

Działka numer 313/7 (obręb 0001) przy ulicy Ogrodowej 47 w całości zabudowana jest wielorodzinnym budynkiem mieszkalnym. Położona jest w strefie śródmiejskiej Kowar w sąsiedztwie targowisko miejskie, kościół oraz obiekty usługowe.

Budynek w zabudowie półzwartej, wielorodzinny z 7 lokalami mieszkalnymi, jedno klatkowy trzykondygnacyjny w części podpiwniczony.

Lokal mieszkalny numer 6 położony jest na drugiej kondygnacji (I piętro). Lokal składa się z pokoju, kuchni, łazienki z WC, przedpokoju oraz piwnicy o łącznej powierzchni 25,60 m². Mieszkanie w trakcie kapitalnego remontu i doposażenia.

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 2018r. r., opublikowaną w Dz. U. Województwa Dolnośląskiego poz. 3203 z dnia 25 czerwca 2018 r., nieruchomość oznaczona działką gruntu nr 313/7 (obręb 0001), położona jest na terenie oznaczonym symbolami **1.MU** o przeznaczeniu podstawowym: tereny zabudowy mieszkalno – usługowej oraz o przeznaczeniu uzupełniającym: infrastruktura techniczna i drogi wewnętrzne i parkingi.

5. Forma sprzedaży lub oddania:

Lokal i grunt na własność.

6. Cena gruntu, budynku, urządzeń oraz lokalu:

- **96 150,00** zł (słownie: dziewięćdziesiąt sześć tysięcy sto pięćdziesiąt złotych 00/100),

w tym:

- wartość lokalu: **94 050,00** zł (słownie: dziewięćdziesiąt cztery tysiące pięćdziesiąt złotych 00/100),

- wartość ułamkowej części gruntu (9,53%): **2 100,00** zł (słownie: dwa tysiące 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 110/1 (obręb 0001 a. m. 3) o pow. 0,0336 ha

2. Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej:

JG1J/00088831/2

3. Opis nieruchomości:

Działka płaska o powierzchni 336 m², częściowo zabudowana budynkiem mieszkalno – usługowym, położona w strefie pośredniej wzdłuż ulicy Łomnickiej w pobliżu rzeki Jedlica.

Budynek przy ulicy Łomnickiej 17 zbudowany w technologii tradycyjnej, wolnostojący, dwukondygnacyjny z pięcioma lokalami (1 lokal usługowy, 4 lokale mieszkalne) z dachem płaskim krytym papą. Na parterze znajdują się lokal usługowy, jeden lokal mieszkalny oraz pomieszczenia gospodarcze, na piętrze są 3 lokale mieszkalne.

Lokal 4 znajduje się na II kondygnacji nadziemnej (I piętro) i składa się z 4 pokoi, kuchni, łazienki z WC o łącznej powierzchni 38,30 m².

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., 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 w dniu 24 grudnia 2013 r., nieruchomość oznaczona działką gruntu nr 110/1 (obręb 0001), położona jest na terenie oznaczonym symbolem U4 o przeznaczeniu podstawowym: tereny usług komercyjnych oraz przeznaczeniu uzupełniającym: nieuciążliwe usługi publiczne, nieuciążliwe funkcje: produkcyjne, przemysłowe i składowe, stacje paliw (wyłącznie w terenie U6), działalność rzemieślnicza, lokale mieszkalne dla właścicieli, urządzenia rekreacyjno-sportowe, obiekty małej architektury, place zabaw dla dzieci, zieleń urządzona, ogrodzenia i 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:

- 101 800,00 zł (słownie: sto jeden tysięcy osiemset złotych 00/100),

w tym:

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

- wartość ułamkowej części gruntu (15,46%): 6 200,00 zł (słownie: sześć 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.

III

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

Działka gruntu nr **370** (obręb 0003 a. m. 6) o pow. **0,0783** ha

2. Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej:

JG1J/00021175/8

3. Opis nieruchomości:

Działka położona w Kowarach przy ulicy Kowalskiej 22, zabudowana budynkiem mieszkalnym czterorodzinnym i budynkiem gospodarczym. Dojazd i dojście do nieruchomości drogą asfaltową.

Budynek mieszkalny dwukondygnacyjny, częściowo podpiwniczony z poddaszem nieużytkowym z 4 lokalami mieszkalnymi.

Lokal numer 2 położony na niskim parterze, składający się z pokoju z aneksem kuchennym, 2 pokoi, garderoby, łazienki z WC i przedpokoju o powierzchni 46,30 m². Do lokalu przynależą 2 komórki i piwnica o łącznej powierzchni 12,40 m². Całość zbywanego lokalu wraz z przynależnymi pomieszczeniami wynosi 58,70 m².

4. Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej Kowary część 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 z dnia 11 stycznia 2008 r., poz. 73, ze zmianą przyjętą Uchwałą nr LXII/279/13 Rady Miejskiej w Kowarach w dniu 5 grudnia 2013 r., opublikowaną w Dz. U. Województwa Dolnośląskiego poz. 6591 z dnia 24 grudnia 2013 r., nieruchomość oznaczona działką gruntu nr 370 (obręb 0003), położona jest na terenie oznaczonym symbolem **17MNW** o przeznaczeniu podstawowym: zabudowa mieszkaniowa jedno- i wielorodzinna oraz o przeznaczeniu uzupełniającym: usługi nieuciążliwe oraz infrastruktura techniczna.

5. Forma sprzedaży lub oddania:

Lokal i grunt na własność.

6. Cena gruntu, budynku, urządzeń oraz lokalu:

- **174 600,00** zł (słownie: sto siedemdziesiąt cztery tysiące sześćset złotych 00/100),

w tym:

- wartość lokalu: **152 500,00** zł (słownie: sto pięćdziesiąt dwa tysiące pięćset złotych 00/100),

- wartość ułamkowej części gruntu (23,60%): **22 100,00** zł (słownie: dwadzieścia dwa tysiące 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.

IV

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

Działka gruntu nr **173/2** (obręb 0003 a. m. 4) o pow. **0,0528** ha

2. Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej:

JG1J/00046157/7

3. Opis nieruchomości:

Działka numer 173/2 (obręb 0001) o powierzchni 528 m² położona przy ulicy Ludwika Waryńskiego 27, zabudowana częściowo budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym i budynkami gospodarczymi. Położona jest w strefie śródmiejskiej między rzeką Jedlicą a ulicą Ludwika Waryńskiego.

Budynek wolnostojący mieszkalny, jedno klatkowy, trzykondygnacyjny w kształcie litery „L”. Parter i I piętro funkcja mieszkalna, II piętro funkcja mieszkalna i strychy. W budynku znajdują się 6 lokali mieszkalnych.

Lokal mieszkalny numer 5 położony jest na II kondygnacji (I piętro). Mieszkanie składa się z 2 pokoi, kuchni, kotłowni, łazienki z WC i 2 przedpokoi o powierzchni 42,00 m². Do lokalu przynależy strych o powierzchni 4,20 m². Łączna powierzchnia zbywanego lokalu z przynależnym pomieszczeniem wynosi 46,20 m².

4. Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej Kowary część 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 z dnia 11 stycznia 2008 r., poz. 73, ze zmianą przyjętą Uchwałą nr LXII/279/13 Rady Miejskiej w Kowarach w dniu 5 grudnia 2013 r. opublikowaną w Dz. U. Województwa Dolnośląskiego poz. 6591 z dnia 24 grudnia 2013 r., nieruchomość oznaczona działką gruntu nr 173/2 (obręb 0003), położona jest na terenie oznaczonym symbolem **2MNW/U** o przeznaczeniu podstawowym: zabudowa mieszkaniowa jedno- i wielorodzinna oraz o przeznaczeniu uzupełniającym: usługi oraz infrastruktura techniczna.

5. Forma sprzedaży lub oddania:

Lokal i grunt na własność.

6. Cena gruntu, budynku, urządzeń oraz lokalu:

- **174 900,00 zł** (słownie: sto siedemdziesiąt cztery tysiące dziewięćset złotych 00/100),

w tym:

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

- wartość ułamkowej części gruntu (13,77%): **8 800,00 zł** (słownie: osiem tysięcy osiemset 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.

V

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

Działka gruntu nr **397/65** (obręb 0001 a. m. 9) o pow. **0,0177 ha**

2. Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej:

JG1J/00074122/8

3. Opis nieruchomości:

Działka numer 397/65 (obręb 0001) w całości zabudowana budynkiem mieszkalnym, położona w centrum Kowar, wzdłuż ulicy 1 Maja.

Budynek mieszkalno-usługowy w zabudowie zwartej, czterokondygnacyjny, podpiwniczony. W budynku znajdują się 7 lokali mieszkalnych i 1 lokal użytkowy. Budynek wpisany do rejestru Zabytków – decyzja numer A/6055 z dnia 29 sierpnia 2017 r.

Lokal numer 4 znajduje się na III kondygnacji (2 piętro). Mieszkanie składa się z pokoju z aneksem kuchennym, łazienki z WC i przedpokoju o powierzchni 35,50 m² oraz pomieszczenia gospodarczego o powierzchni 0,80 m². Łączna powierzchnia zbywanego lokalu z pomieszczeniem przynależnym wynosi 36,30 m².

4. Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej Kowary część 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 397/65 (obręb 0001), położona jest na terenie oznaczonym symbolem **36MNW/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:

- **173 900,00 zł** (słownie: sto siedemdziesiąt trzy tysiące dziewięćset złotych 00/100),
w tym:

- wartość lokalu: **171 600,00 zł** (słownie: sto siedemdziesiąt jeden tysięcy sześćset złotych 00/100),

- wartość ułamkowej części gruntu (9,0%): **2 300,00 zł** (słownie: dwa tysiące 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 **21 listopada 2025 r.** do dnia **12 grudnia 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 **2 stycznia 2026 r.**

Zaświadcza 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.

.....