

ZARZĄDZENIE NR 0050.17.2026
BURMISTRZA MIASTA KOWARY

z dnia 3 lutego 2026 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 i 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 1, położonego w budynku mieszkalnym numer 26 przy ul. Kowalskiej w Kowarach wraz z udziałem w prawie własności działek gruntu nr 367/1 i 368/1 (obręb 0003) o pow. 0,1582 ha, opisanego w załączniku pkt I do niniejszego Zarządzenia. Zbycia lokalu należy dokonać w drodze przetargowej.

2. Zezwalam na sprzedaż wyodrębnionego lokalu mieszkalnego nr 1, położonego w budynku mieszkalnym numer 4 przy ul. Pocztovej w Kowarach wraz z udziałem w prawie własności działki gruntu nr 105/10 (obręb 0003) o pow. 0,0199 ha, opisanego w załączniku pkt II do niniejszego Zarządzenia. Zbycia lokalu należy dokonać w drodze bezprzetargowej.

3. Zezwalam na sprzedaż wyodrębnionego lokalu mieszkalnego nr 8, położonego w budynku mieszkalnym 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 obowiązuje do dnia 31 grudnia 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 lutego 2026 r.

Załącznik
do Zarządzenia nr 0050.17.2026
Burmistrza Miasta Kowary
z dnia 3 lutego 2026 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 **367/1** oraz **368/1** (obręb 0003 a. m. 6) o łącznej pow. **0,1582** ha

2. Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej:

JG1J/00056772/7

3. Opis nieruchomości:

Działki numer 367/1 oraz 368/1 znajdujące się przy ulicy Kowalskiej 26, o łącznej powierzchni 1582 m², usytuowane u podnóża wzgórza na którym znajduje się kaplica Św. Anny. Działka numer 368/1 zabudowana częściowo budynkiem mieszkalnym oraz budynkami gospodarczymi. Prawie cała działka 368/1 znajduje się w strefie ochronnej linii WN.

Budynek w zabudowie wolnostojącej, dwu klatkowy o dwóch kondygnacjach mieszkalnych ze strychem z płaskim dachem, częściowo podpiwniczony. W budynku znajduje się 7 lokali mieszkalnych.

Lokal numer 1, położony na I kondygnacji (parter), składa się z 1 pokoju i kuchni o powierzchni 27,20 m² - doświetlone od strony północnej i zachodniej. Powierzchnia w kuchni do zagospodarowania jest dwukrotnie większa gdyż wysokość pomieszczenia jest mniejsza niż 2,20 m. Do mieszkania przynależą strych i piwnica o powierzchni 5,40 m². Mieszkanie nie posiada łazienki, WC dostępne z klatki schodowej. Łączna powierzchnia zbywanego lokalu i pomieszczeń przynależnych wynosi 32,60 m². Lokal do 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 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 z dnia 24 grudnia 2013 r., nieruchomość oznaczona działką gruntu nr 367/1 oraz 368/1 (obręb 0003), położone są na terenie oznaczonym symbolami **17MNW** o przeznaczeniu podstawowym: zabudowa mieszkaniowa jedno- i wielorodzinna oraz o przeznaczeniu uzupełniającym: usługi nieuciążliwe i infrastruktura techniczna.

5. Forma sprzedaży lub oddania:

W drodze przetargu na własność.

6. Cena gruntu, budynku, urządzeń oraz lokalu:

- **47 600,00** zł (słownie: czterdzieści siedem tysięcy sześćset złotych 00/100),

w tym:

- wartość lokalu: **35 300,00** zł (słownie: trzydzieści pięć tysięcy trzysta złotych 00/100),

- wartość ułamkowej części gruntu (8,21%): **12 300,00** zł (słownie: dwanaście tysięcy trzysta złotych 00/100).

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 **105/10** (obręb 0003 a. m. 3) o łącznej pow. **0,0199** ha

2. Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej:

JG1J/00037730/2

3. Opis nieruchomości:

Działka numer 105/10 przy ulicy Pocztovej 4, zabudowana jest w całości budynkiem wielorodzinnym mieszkalno-usługowym z 5 lokalami. Położona jest w strefie centralnej Kowar w sąsiedztwie Ratusza, szkoły i budynków mieszkalno-usługowych.

Budynek to obiekt dwukondygnacyjny, wolnostojący w niewielkiej części podpiwniczony, z poddaszem nieużytkowym i dachem stromym naczółkowym. Na parterze znajdują się 2 lokale użytkowe oraz 1 lokal mieszkalny, na piętrze 2 lokale mieszkalne oraz fragment lokalu mieszkalnego numer 1 znajdującego się na parterze.

Lokal numer 1 położony na dwóch kondygnacjach (parter i I piętro) połączony wewnętrzną klatką schodową, na parterze znajduje się kuchnia, łazienka z WC, kotłownia i przedpokój nr 1 z biegiem schodowym, na piętrze są 2 pokoje oraz przedpokój nr 2, łączna powierzchnia zbywanego lokalu wynosi 46,20 m².

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, poz. 35 z dnia 9 stycznia 2007 r., nieruchomość oznaczona działką gruntu nr 105/10 (obręb 0003), położona jest na terenie oznaczonym symbolami **32MNW** 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:

- **160 600,00** zł (słownie: sto sześćdziesiąt tysięcy sześćset złotych 00/100),

w tym:

- wartość lokalu: **154 400,00** zł (słownie: sto pięćdziesiąt cztery tysiące czterysta złotych 00/100),

- wartość ułamkowej części gruntu (21,08%): **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 **294** (obręb 0001 a. m. 8) o pow. **0,0429** ha

2. Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej:

JG1J/00086427/3

3. Opis nieruchomości:

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.

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.

Lokal numer 8, położony na II kondygnacji (I piętro), składa się z pokoju, kuchni i WC o powierzchni 20,46 m² do mieszkania przynależy piwnica o powierzchni 3,04 m². Łączna powierzchnia zbywanego lokalu mieszkalnego wraz z pomieszczeniem przynależnym wynosi 23,50 m².

4. Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej Kowary Centrum 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 294 (obręb 0001), położona jest na terenie oznaczonym symbolem **22MNW/U** 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:

- **65 300,00** zł (słownie: sześćdziesiąt pięć tysięcy trzysta złotych 00/100),

w tym:

- wartość lokalu: **63 450,00** zł (słownie: sześćdziesiąt trzy tysiące czterysta pięćdziesiąt złotych 00/100),

- wartość ułamkowej części gruntu (2,89%): **1 850,00** zł (słownie: jeden tysiąc osiemset 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.

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 lutego 2026 r.** do dnia **25 lutego 2026 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 **18 marca 2026 r.**

Zaświadczą się, że powyższy wykaz był upubliczniony przez okres 21 dni poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach.

Do dnia 2026 r. nie zostały złożone wnioski o pierwszeństwo w nabyciu w/w nieruchomości wynikające z art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2.

.....