

**ZARZĄDZENIE NR 0050.59.2026**  
**BURMISTRZA MIASTA KOWARY**

z dnia 2 czerwca 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 ze zm.), art. 34 ust. 1 pkt 3, art. 35, art. 37 ust. 1 i art. 37 ust. 2 pkt 1, ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2026 r., poz. 399) 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 nieruchomości niezabudowanej, oznaczonej działką gruntu nr 104/3 (obręb 0002, a. m. 4) o pow. 0,0770 ha, położonej w Kowarach przy ul. Wojska Polskiego, nieruchomość opisana w załączniku pkt I do niniejszego Zarządzenia.

Zbycia nieruchomości należy dokonać w przetargu ustnym nieograniczonym.

2. Zezwalam na sprzedaż nieruchomości niezabudowanej, oznaczonej działką gruntu nr 11/5 (obręb 0002, a. m. 1) o pow. 0,0627 ha, położonej w Kowarach przy ul. Sanatoryjnej, nieruchomość opisana w załączniku pkt II do niniejszego Zarządzenia.

Zbycia nieruchomości należy dokonać w przetargu ustnym nieograniczonym.

3. Zezwalam na sprzedaż nieruchomości niezabudowanej, oznaczonej działką gruntu nr 374/16 (obręb 0003, a. m. 6) o pow. 0,1154 ha, położonej w Kowarach przy ul. Czesława Miłosza wraz z udziałem wynoszącym 1/5 w działce nr 374/17 (obręb 0003, a. m. 6) stanowiącą drogę wewnętrzną. Nieruchomość opisana w załączniku pkt III do niniejszego Zarządzenia.

Zbycia nieruchomości należy dokonać w przetargu ustnym nieograniczonym.

4. Zezwalam na sprzedaż nieruchomości niezabudowanej, oznaczonej działką gruntu nr 374/15 (obręb 0003, a. m. 6) o pow. 0,1074 ha, położonej w Kowarach przy ul. Czesława Miłosza wraz z udziałem wynoszącym 1/5 w działce nr 374/17 (obręb 0003, a. m. 6) stanowiącą drogę wewnętrzną. Nieruchomość opisana w załączniku pkt IV do niniejszego Zarządzenia.

Zbycia nieruchomości należy dokonać w przetargu ustnym nieograniczonym.

5. Zezwalam na sprzedaż nieruchomości niezabudowanej, oznaczonej działką gruntu nr 321/9 (obręb 0002, a. m. 7) o pow. 0,1857 ha, położonej w Kowarach przy ul. Jagiellońskiej, nieruchomość opisana w załączniku pkt V do niniejszego Zarządzenia.

Zbycia nieruchomości należy dokonać w przetargu ustnym nieograniczonym.

6. Zezwalam na sprzedaż nieruchomości niezabudowanej, oznaczonej działką gruntu nr 477/3 (obręb 0003, a. m. 9) o pow. 0,1636 ha, położonej w Kowarach przy ul. Polnej, nieruchomość opisana w załączniku pkt VI do niniejszego Zarządzenia.

Zbycia nieruchomości należy dokonać w przetargu ustnym nieograniczonym.

7. Zezwalam na sprzedaż nieruchomości niezabudowanej, oznaczonej działką gruntu nr 477/2 (obręb 0003, a. m. 9) o pow. 0,2197 ha, położonej w Kowarach przy ul. Polnej, nieruchomość opisana w załączniku pkt VII do niniejszego Zarządzenia.

Zbycia nieruchomości należy dokonać w przetargu ustnym nieograniczonym.

8. Zezwalam na sprzedaż nieruchomości niezabudowanej, oznaczonej działką gruntu nr 465 (obręb 0003, a. m. 9) o pow. 0,4732 ha, położonej w Kowarach przy ul. Tadeusza Rejtana, nieruchomość opisana w załączniku pkt VIII do niniejszego Zarządzenia.

Zbycia nieruchomości należy dokonać w przetargu ustnym nieograniczonym.

9. Zezwalam na sprzedaż nieruchomości niezabudowanej, oznaczonej działką gruntu nr 478 (obręb 0002, a. m. 4) o pow. 0,1370 ha, położonej w Kowarach przy ul. Jagiellońskiej, nieruchomość opisana w załączniku pkt IX do niniejszego Zarządzenia.

Zbycia nieruchomości należy dokonać w przetargu ustnym nieograniczonym.

10. Zezwalam na sprzedaż nieruchomości niezabudowanych, oznaczonych działką gruntu nr 450 (obręb 0003, a. m. 8) o pow. 0,5503 ha oraz 451/3 (obręb 0003, a. m. 8) o pow. 0,0374 ha, położonych w Kowarach przy ul. Kamiennogórskiej, nieruchomości opisane w załączniku pkt X do niniejszego Zarządzenia.

Zbycia nieruchomości należy dokonać w przetargu ustnym nieograniczonym.

Cena sprzedaży działek obowiązuje do dnia 20 marca 2027 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.



Kowary, dnia 2 czerwca 2026 r.

**Załącznik**  
**do Zarządzenia nr 0050.59.2026**  
**Burmistrza Miasta Kowary**  
**z dnia 2 czerwca 2026 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 104/3 (obręb 0002 a. m. 4) o łącznej pow. **0,0770** ha

#### **2. Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej:**

**JG1J/00083675/5**

#### **3. Opis nieruchomości:**

Działka gruntu numer 104/3 położona przy ulicy Wojska Polskiego w Kowarach, o powierzchni 770 m<sup>2</sup>. Działka o kształcie regularnym, zbliżonym do trapezu prostokątnego. Teren działki względnie płaski, porośnięty roślinnością głównie trawiastą i nielicznymi samosiejkami. Przy granicy południowo-wschodniej na terenie działki przebiega sieć teletechniczna, a we wschodniej części działki sieć kanalizacyjna. Dostęp do działki poprzez działkę drogową numer 104/2, która bezpośrednio przylega do drogi powiatowej, do działki numer 92/1 (obręb 0002) ulicy Wojska Polskiego. W bliskiej okolicy znajdują się przystanek autobusowy, biblioteka miejska, zabudowa wielorodzinna i jednorodzinna, kościół oraz tereny zielone.

#### **4. Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:**

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej Kowary Wojków 1, przyjętym Uchwałą nr XXIV/150/12 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 5 marca 2012 r., opublikowaną w Dz. U. Województwa Dolnośląskiego z dnia 15 maja 2012 r., poz. 1773, nieruchomość oznaczona działką gruntu nr 104/3 (obręb 0002), położona jest na terenie oznaczonym symbolem **M,U.1-8** o przeznaczeniu podstawowym: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny mieszkaniowe wielorodzinnej o niskiej intensywności i tereny zabudowy usługowej, o których mowa w § 3 pkt 19 oraz o przeznaczeniu uzupełniającym: infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne, zieleń, obiekty małej architektury, parkingi i istniejące garaże.

#### **5. Forma sprzedaży lub oddania:**

W drodze przetargu na własność.

#### **6. Cena gruntu, budynku, urządzeń oraz lokalu:**

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

Do wylicytowanej w przetargu 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 11/5 (obręb 0002 a. m. 1) o łącznej pow. **0,0627** ha

### **2. Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej:**

**JG1J/00042294/1**

### **3. Opis nieruchomości:**

Działka numer 11/5 o powierzchni 627 m<sup>2</sup>, położona przy ulicy Sanatoryjnej, znajduje się w bliskim otoczeniu budynków wielorodzinnych i jednorodzinnych oraz Szpitala Bukowiec z parkiem. Dojazd do działki z ulicy Sanatoryjnej – działka numer 38/1 (obręb 0002). Działka ma kształt regularny, zbliżony do prostokąta. Teren działki lekko nachylony w kierunku południowym. Działka porośnięta roślinnością głównie trawiastą, nielicznymi samosiejkami i pojedynczymi drzewami. W narożniku południowo-zachodnim posadowiony słup energetyczny z przebiegającą linią energetyczną wzdłuż południowej granicy działki. W drodze przy ulicy Sanatoryjnej przebiega sieć elektroenergetyczna, wodociągowa, gazowa, kanalizacyjna i teletechniczna. Teren działki częściowo ogrodzony przez sąsiadujące nieruchomości zabudowane.

### **4. Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:**

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej Kowary Wojków 1, przyjętym Uchwałą nr XXIV/150/12 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 5 marca 2012 r., opublikowaną w Dz. U. Województwa Dolnośląskiego, poz. 1773 z dnia 15 maja 2012 r., nieruchomość oznaczona działką gruntu nr 11/5 (obręb 0002), położona jest na terenie oznaczonym symbolem **M,U.1-2** o przeznaczeniu podstawowym: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy wielorodzinnej o niskiej intensywności i tereny zabudowy usługowej o których mowa w §3 pkt 19 oraz przeznaczeniu uzupełniającym: infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne, zieleń, obiekty małej architektury, parkingi i istniejące garaże.

### **5. Forma sprzedaży lub oddania:**

W drodze przetargu na własność.

### **6. Cena gruntu, budynku, urządzeń oraz lokalu:**

- **86 700,00** zł (słownie: osiemdziesiąt sześć tysięcy siedemset złotych 00/100).

Do wylicytowanej w przetargu ceny zostanie doliczony należny podatek VAT 23%.

## **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 374/16 (obręb 0003 a. m. 6) o pow. **0,1154** ha wraz z udziałem 1/5 w działce numer 374/17 (obręb 0003 a. m. 6) o pow. **0,0552** ha

### **2. Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej:**

**JG1J/00085871/3**

### **3. Opis nieruchomości:**

Działka numer 374/16 o powierzchni 1154 m<sup>2</sup>, znajdująca się przy ulicy Czesława Miłosza wraz z udziałem w wysokości 1/5 w działce numer 374/17. Działka w kształcie regularnym, zbliżonym do trapezu. Teren działki względnie płaski, porośnięty roślinnością trawiastą i pozostałościami po wyciętych krzewach i samosiejkach, wzdłuż południowo-zachodniej granicy działki przebiega otwarty ciek wodny. W bezpośrednim sąsiedztwie przebiega sieć elektroenergetyczna. Najbliższe otoczenie nieruchomości stanowią budynki mieszkalne jedno i wielorodzinne. W działce drogowej numer 374/17 (obręb 0003) znajdują się sieć wodociągowa i kanalizacyjna.

### **4. Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:**

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej Kowary Centrum – edycja 2020 r., przyjętym Uchwałą nr XXXV/222/21 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 25 lutego 2021 r., opublikowaną w Dz. U. Województwa Dolnośląskiego z dnia 17 marca 2021 r., poz. 1327, z Rozstrzygnięciem Nadzorczym z dnia 20 kwietnia 2021 r. – NK-N.4131.56.1.2021.JW1, nieruchomość oznaczona działką gruntu nr 374/16 (obręb 0003), położona jest na terenie oznaczonym symbolem **2.MN** o przeznaczeniu podstawowym: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej realizowanej jako budynki lub zespoły budynków mieszczących do 4 lokali mieszkalnych w budynku oraz przeznaczeniu uzupełniającym: usługi, o których mowa w §3 pkt 4 lit. e, f, h oraz i. Działka numer 374/17 (obręb 0003) oznaczona symbolem **1.KDW** o przeznaczeniu podstawowym: tereny dróg wewnętrznych oraz o przeznaczeniu uzupełniającym: infrastruktura techniczna.

### **5. Forma sprzedaży lub oddania:**

W drodze przetargu na własność.

### **6. Cena gruntu, budynku, urządzeń oraz lokalu:**

- **133 660,00** zł (słownie: sto trzydzieści trzy tysiące sześćset sześćdziesiąt złotych 00/100):

w tym:

- wartość działki numer 374/16 (obręb 0003) - **132 000,00** zł (słownie: sto trzydzieści dwa tysiące złotych 00/100),

- wartość udziału w wysokości 1/5 w działce numer 374/17 (obręb 0003) – **1 660,00** zł (słownie: jeden tysiąc sześćset sześćdziesiąt złotych 00/100).

Do wylicytowanej w przetargu ceny zostanie doliczony należny podatek VAT 23%.

### **7. Wysokość opłat i termin ich wnoszenia:**

Zgodnie z warunkami o przetargu.

## **IV**

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

Działka gruntu nr **374/15** (obręb 0003 a. m. 6) o pow. **0,1074** ha wraz z udziałem 1/5 w działce numer **374/17** (obręb 0003 a. m. 6) o pow. **0,0552** ha

### **2. Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej:**

**JG1J/00085871/3**

### **3. Opis nieruchomości:**

Działka numer 374/15 o powierzchni 1074 m<sup>2</sup>, znajdująca się przy ulicy Czesława Miłosza wraz z udziałem w wysokości 1/5 w działce numer 374/17. Działka w kształcie regularnym, zbliżonym do trapezu ze ściętym narożnikiem zachodnim. Teren działki względnie płaski, porośnięty roślinnością

trawiastrą i pozostałościami po wyciętych krzewach i samosiejkach, wzdłuż południowo-zachodniej i częściowo wzdłuż północno-zachodniej granicy działki przebiega otwarty ciek wodny. Najbliższe otoczenie nieruchomości stanowią budynki mieszkalne jedno i wielorodzinne. W działce drogowej numer 374/17 (obręb 0003) znajdują się sieć wodociągowa i kanalizacyjna. W bliskiej okolicy działki przebiega sieć elektroenergetyczna.

#### **4. Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:**

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej Kowary Centrum – edycja 2020 r., przyjętym Uchwałą nr XXXV/222/21 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 25 lutego 2021 r., opublikowaną w Dz. U. Województwa Dolnośląskiego z dnia 17 marca 2021 r., poz. 1327, z Rozstrzygnięciem Nadzorczym z dnia 20 kwietnia 2021 r. – NK-N.4131.56.1.2021.JW1, nieruchomość oznaczona działką gruntu nr 374/15 (obręb 0003), położona jest na terenie oznaczonym symbolem **2.MN** o przeznaczeniu podstawowym: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej realizowanej jako budynki lub zespoły budynków mieszczących do 4 lokali mieszkalnych w budynku oraz przeznaczeniu uzupełniającym: usługi, o których mowa w §3 pkt 4 lit. e, f, h oraz i. Działka numer 374/17 (obręb 0003) oznaczona symbolem **1.KDW** o przeznaczeniu podstawowym: tereny dróg wewnętrznych oraz o przeznaczeniu uzupełniającym: infrastruktura techniczna.

#### **5. Forma sprzedaży lub oddania:**

W drodze przetargu na własność.

#### **6. Cena gruntu, budynku, urządzeń oraz lokalu:**

- **125 460,00** zł (słownie: sto dwadzieścia pięć tysięcy czterysta sześćdziesiąt złotych 00/100):

w tym:

- wartość działki numer 374/15 (obręb 0003) – **123 800,00** zł (słownie: sto dwadzieścia trzy tysiące osiemset złotych 00/100),

- wartość udziału w wysokości 1/5 w działce numer 374/17 (obręb 0003) – **1 660,00** zł (słownie: jeden tysiąc sześćset sześćdziesiąt złotych 00/100).

Do wylicytowanej w przetargu ceny zostanie doliczony należny podatek VAT 23%.

#### **7. Wysokość opłat i termin ich wnoszenia:**

Zgodnie z warunkami o przetargu.

V

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

Działka gruntu nr **321/9** (obręb 0002 a. m. 7) o pow. **0,1857** ha

#### **2. Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej:**

**JG1J/00084384/5**

#### **3. Opis nieruchomości:**

Działka gruntu numer 321/9 (obręb 0002) o powierzchni 1857 m<sup>2</sup>, położona w Kowarach przy ulicy Jagiellońskiej i Wojska Polskiego, w kształcie regularnym, zbliżonym do trapezu. Teren działki względnie płaski z niewielkimi nierównościami. Działka niezabudowana, porośnięta roślinnością głównie trawiastrą i nielicznymi samosiejkami. Przez południowo-zachodnią część działki przebiega sieć kanalizacyjna z kolektorem przy zachodnim narożniku oraz równoległe do niego rów melioracyjny. W bezpośrednim sąsiedztwie działki, przy drodze ulicy Jagiellońskiej przebiega sieć

elektroenergetyczna, teletechniczna i kanalizacyjna. Bezpośrednie sąsiedztwo działki stanowią tereny niezabudowane, las oraz nowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

#### **4. Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:**

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej Kowary Wojków 1, przyjętym Uchwałą nr XXIV/150/12 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 5 marca 2012 r., opublikowaną w Dz. U. Województwa Dolnośląskiego z dnia 15 maja 2012 r., poz. 1773, nieruchomość oznaczona działką gruntu nr 321/9 (obręb 0002), położona jest na terenie oznaczonym symbolem MN.1-7 o przeznaczeniu podstawowym: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej oraz przeznaczeniu równorzędnym: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w budynkach mieszczących maksimum 4 lokale mieszkalne oraz przeznaczeniu uzupełniającym: istniejące budynki wielorodzinne, usługi z zakresu bazy noclegowej dla turystów – zajmujące do 50% powierzchni użytkowej budynków, usługi pozostałe w wielkości dopuszczalnej w budynkach jednorodzinnych zgodnie z przepisami szczególnymi, infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne, zielen, wody powierzchniowe, śródlądowe – oczka wodne o powierzchni lustra wody do 500 m<sup>2</sup>, obiekty małej architektury.

#### **5. Forma sprzedaży lub oddania:**

W drodze przetargu na własność.

#### **6. Cena gruntu, budynku, urządzeń oraz lokalu:**

- 211 600,00 zł (słownie: dwieście jedenaście tysięcy sześćset złotych 00/100).

Do wylicytowanej w przetargu ceny zostanie doliczony należny podatek VAT 23%.

#### **7. Wysokość opłat i termin ich wnoszenia:**

Zgodnie z warunkami o przetargu.

## **VI**

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

Działka gruntu nr 477/3 (obręb 0003 a. m. 9) o pow. 0,1636 ha

#### **2. Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej:**

JG1J/00085142/4

#### **3. Opis nieruchomości:**

Nieruchomość gruntowa o kształcie regularnym, zbliżonym do trapezu, ze ściętym narożem południowo-zachodnim, położona we wschodniej części Kowar. Dojazd do działki utwardzoną ulicą Polną i dalej drogą gruntową, stanowiącą przedłużenie ulicy Polnej. Działka płaska, porośnięta trawą z pięknym widokiem na Rudawski Park Krajobrazowy i Karkonosze, dobrze nasłoneczniona. W poprzek działki przebiega linia napowietrzna niskiego napięcia (SN) ze słupem. Usytuowanie linii energetycznej i słupa nie koliduje z możliwością zabudowy nieruchomości. Działka nieuzbrojona. W bezpośrednim sąsiedztwie i na działce przebiega sieć elektroenergetyczna i teletechniczna, w nieco dalszym zasięgu sieć wodna i kanalizacyjna. Działka z dobrym dojazdem, w sąsiedztwie znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. W okolicy sporo zieleni, miejsc spacerowych i do wypoczynku. Lokalizacja korzystna dla zabudowy mieszkaniowej.

#### **4. Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:**

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej Kowary Podgórze Wschodnie 1, przyjętym Uchwałą nr LXXIV/448/23 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 28 września 2023 r., opublikowaną w Dz. U. Województwa Dolnośląskiego z dnia

10 października 2023 r., poz. 5552, nieruchomość oznaczona działką gruntu nr 477/3 (obręb 0003), położona jest na terenie oznaczonym symbolem 2MNW-U o przeznaczeniu podstawowym: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i usługi nieuciążliwe oraz przeznaczeniu uzupełniającym: zieleni urządzonej.

#### **5. Forma sprzedaży lub oddania:**

W drodze przetargu na własność.

#### **6. Cena gruntu, budynku, urządzeń oraz lokalu:**

- 202 600,00 zł (słownie: dwieście dwa tysiące sześćset złotych 00/100).

Do wylicytowanej w przetargu ceny zostanie doliczony należny podatek VAT 23%.

#### **7. Wysokość opłat i termin ich wnoszenia:**

Zgodnie z warunkami o przetargu.

### **VII**

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

Działka gruntu nr 477/2 (obręb 0003 a. m. 9) o pow. 0,2197 ha

#### **2. Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej:**

JG1J/00085142/4

#### **3. Opis nieruchomości:**

Nieruchomość gruntowa o kształcie regularnym, zbliżonym do wydłużonego trapezu, ze ściętym narożem południowo-zachodnim, położona we wschodniej części Kowar. Dojazd do działki utwardzoną ul. Polną i dalej drogą gruntową stanowiącą przedłużenie ulicy Polnej. Działka płaska, porośnięta trawą z pięknym widokiem na Rudawski Park Krajobrazowy i Karkonosze, dobrze nasłoneczniona. W poprzek działki (w pobliżu południowej granicy) przebiega linia napowietrzna niskiego napięcia (SN). Usytuowanie linii energetycznej i słupa nie koliduje z możliwością zabudowy nieruchomości. W zasięgu i bezpośrednim sąsiedztwie działki przy ulicy Polnej przebiega sieć elektroenergetyczna i teletechniczna, nieco dalej sieć wodna i kanalizacyjna. Działka z dobrym dojazdem, w okolicy znajdują się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. W okolicy sporo zieleni, miejsc spacerowych i do wypoczynku. Lokalizacja korzystna dla zabudowy mieszkaniowej.

#### **4. Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:**

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej Kowary Podgórze Wschodnie 1, przyjętym Uchwałą nr LXXIV/448/23 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 28 września 2023 r., opublikowaną w Dz. U. Województwa Dolnośląskiego z dnia 10 października 2023 r., poz. 5552, nieruchomość oznaczona działką gruntu nr 477/2 (obręb 0003), położona jest na terenie oznaczonym symbolem 2MNW-U o przeznaczeniu podstawowym: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i usługi nieuciążliwe oraz przeznaczeniu uzupełniającym: zieleni urządzonej.

#### **5. Forma sprzedaży lub oddania:**

W drodze przetargu na własność.

#### **6. Cena gruntu, budynku, urządzeń oraz lokalu:**

- 242 400,00 zł (słownie: dwieście czterdzieści dwa tysiące czterysta złotych 00/100).

Do wylicytowanej w przetargu ceny zostanie doliczony należny podatek VAT 23%.

## **7. Wysokość opłat i termin ich wnoszenia:**

Zgodnie z warunkami o przetargu.

## **VIII**

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

Działka gruntu nr **465** (obręb 0003 a. m. 9) o pow. **0,4732** ha

### **2. Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej:**

**JG1J/00085142/4**

### **3. Opis nieruchomości:**

Działka gruntu o kształcie regularnym, zbliżonym do trapezu, położona we wschodniej części Kowar wzdłuż ul. Tadeusza Rejtana w pobliżu drogi wojewódzkiej nr 367. Działka płaska porośnięta trawą z widokiem na pasmo Rudawskiego Parku Krajobrazowego i Karkonoszy. Przez południowo-zachodnie naroże nieruchomości przebiegają dwie napowietrzne linie energetyczne SN i WN, przy granicy działki usytuowany jest słup energetyczny. Strefa ochronna dla linii SN wynosi 14 m, szerokości (po 7 m od osi linii) oraz 22 m szerokości (po 11 m od osi linii) dla linii WN. Na części działki strefy te pokrywają się. Usytuowanie linii i słupa nie koliduje z możliwością zabudowy działki, jedynie na powierzchni około 500 m<sup>2</sup> istnieje zakaz sadzenia roślinności o wysokości 3 m z rozbudowanym systemem korzennym. Właściciel nieruchomości zobowiązany jest zapewnić dostęp i dojazd do linii i słupów. Przez środek nieruchomości przebiega sieć wodociągowa  $\varnothing$  200. Działka nie uzbrojona.

### **4. Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:**

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej Kowary Podgórze Wschodnie 1, przyjętym uchwałą nr LXXIV/448/23 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 28 września 2023 r., opublikowaną w Dz. U. Województwa Dolnośląskiego z dnia 10 października 2023 r., poz. 5552, nieruchomość położona jest w terenie oznaczonym symbolem **1MNW-U** o przeznaczeniu podstawowym: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, usługi nieuciążliwe oraz przeznaczeniu uzupełniającym: infrastruktura techniczna, dojazdy, dojścia, ciągi piesze i rowerowe, miejsca postojowe, budynki gospodarcze, garaże, podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, zieleń urządzona.

### **5. Forma sprzedaży lub oddania:**

W drodze przetargu na własność.

### **6. Cena gruntu, budynku, urządzeń oraz lokalu:**

- **455 300,00** zł (słownie: czterysta pięćdziesiąt pięć tysięcy trzysta złotych 00/100).

Do wylicytowanej w przetargu ceny zostanie doliczony należny podatek VAT 23%.

## **7. Wysokość opłat i termin ich wnoszenia:**

Zgodnie z warunkami o przetargu.

## **IX**

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

Działka gruntu nr **478** (obręb 0002 a. m. 4) o pow. **0,1370** ha

### **2. Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej:**

**JG1J/00083675/5**

### **3. Opis nieruchomości:**

Działka gruntu o kształcie nieregularnym, zbliżonym do wydłużonego trójkąta. Nieruchomość położona w południowej części osiedla Wojków, wzdłuż ulicy Jagiellońskiej, między potokiem Kalnica a ulicą Wojska Polskiego. Działka z niewielkim spadkiem w kierunku południowym. Południowa, wąska część działki położona przy rozwidleniu ulic Jagiellońskiej i Wojska Polskiego. Działka z dobrym dojazdem, posiada dostęp do drogi publicznej. W sąsiedztwie nieruchomości znajduje się istniejąca zabudowa wielorodzinna oraz będąca w trakcie realizacji zabudowa jednorodzinna. Lokalizacja korzystna do zabudowy mieszkaniowej. W bezpośrednim sąsiedztwie działki przy drodze ulicy Jagiellońskiej przebiega sieć elektroenergetyczna, kanalizacyjna i wodna.

### **4. Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:**

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej Kowary Wojków 1, przyjętym uchwałą nr XXIV/150/12 Rady Miejskiej w Kowarach w dniu 5 marca 2012 r., opublikowaną w Dz. U. Województwa Dolnośląskiego z dnia 15 maja 2012 r., poz. 1773, nieruchomość położona jest w terenie oznaczonym symbolem **MN.1-6** o przeznaczeniu podstawowym: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przeznaczeniu równorzędnym: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w budynkach mieszczących maksimum 4 lokale mieszkalne oraz o przeznaczeniu uzupełniającym:

- istniejące budynki wielorodzinne,
- usługi z zakresu bazy noclegowej dla turystów – zajmujące do 50% powierzchni użytkowej budynków,
- usługi pozostałe w wielkości dopuszczonej w budynkach jednorodzinnych zgodnie z przepisami szczególnymi,
- infrastruktura techniczna,
- drogi wewnętrzne,
- zieleń,
- wody powierzchniowe śródlądowe – oczka wodne o powierzchni lustra do 500 m<sup>2</sup>
- obiekty małej architektury.

**ZP, WS** – przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej, wody powierzchniowe, śródlądowe – ciek i zbiorniki wodne wraz z naturalną obudową biologiczną oraz o przeznaczeniu uzupełniającym: infrastruktura techniczna, ciągi piesze i pieszorowerowe, obiekty małej architektury, przeznaczenia określone w ustaleniach indywidualnych – dopuszcza się lokalizację usług gastronomii wraz z niezbędnym parkingiem i dojazdem.

### **5. Forma sprzedaży lub oddania:**

W drodze przetargu na własność.

### **6. Cena gruntu, budynku, urządzeń oraz lokalu:**

- **127 700,00** zł (słownie: sto dwadzieścia siedem tysięcy siedemset złotych 00/100).

Do wylicytowanej w przetargu ceny zostanie doliczony należny podatek VAT 23%.

### **7. Wysokość opłat i termin ich wnoszenia:**

Zgodnie z warunkami o przetargu.

**X**

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

Działka gruntu nr **450 i 451/3** (obręb 0003 a. m. 8) o pow. łącznej **0,5877** ha

## **2. Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej:**

**JG1J/00094278/2**

## **3. Opis nieruchomości:**

Działki położone u zbiegu ulicy Bukowej i ulicy Kamiennogórskiej o łącznej powierzchni 5877 m<sup>2</sup>. Działka numer 450 o powierzchni 5503 m<sup>2</sup> w kształcie prostokąta, działka numer 451/3 o powierzchni 374 m<sup>2</sup> w kształcie zbliżonym do trójkąta. Teren działki względnie płaski, działki niezabudowane porośnięte roślinnością trawiastą. Na terenie działki przy północno – zachodniej granicy (od ulicy Bukowej) przebiega sieć kanalizacyjna oraz sieć teletechniczna. Teren nie ogrodzony. W najbliższym otoczeniu znajdują się tereny niezabudowane przeznaczone w planie pod usługi i usługi turystyczne. Działka z ekspozycją na Rudawski Park Krajobrazowy oraz pasmo Karkonoszy.

## **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 z dnia 12 stycznia 2009 r., poz. 93, ze zmianą Uchwałą nr LXII/278/13 z dnia 5 grudnia 2013 r., opublikowaną w Dz. U. Województwa Dolnośląskiego poz. 6590 z dnia 24 grudnia 2013 r., przedmiotowe działki położone są na terenie oznaczonym symbolem **UT/ZP1** o przeznaczeniu podstawowym: tereny usług turystyki z zielenią urządzoną oraz przeznaczeniu uzupełniającym:

- nieuciążliwe usługi publiczne,
- nieuciążliwe usługi handlu i gastronomii,
- terenowe obiekty sportowe i rekreacyjne,
- lokale mieszkalne dla właścicieli,
- tymczasowe obiekty kubaturowe o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu, - cieki i zbiorniki wodne,
- plenerowe obiekty handlowe i gastronomiczne na potrzeby imprez masowych,
- obiekty małej architektury,
- place zabaw dla dzieci,
- ogrodzenia,
- urządzenia towarzyszące: ulice wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, 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:**

- **563 000,00** zł (słownie: pięćset sześćdziesiąt trzy tysiące złotych 00/100).

Do wylicytowanej w przetargu ceny zostanie doliczony należny podatek VAT 23%.

## **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 2026 r., poz. 399).

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 2026 r., poz. 399) wywieszony zostaje na tablicy ogłoszeń tut. Urzędu na okres 21 dni tj. od dnia **3 czerwca 2026 r.** do dnia **24 czerwca 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 **15 lipca 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.

.....