

ZARZĄDZENIE NR 0050.110.2026
BURMISTRZA MIASTA KOWARY

z dnia 21 sierpnia 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, art. 35, i art. 37 ust. 1 i ust. 2 pkt 1, ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2026 r., poz. 399 ze 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 2, położonego w budynku mieszkalnym numer 58 przy ul. Ogrodowej w Kowarach wraz z udziałem w prawie własności działki gruntu nr 316/1 (obręb 0001) o pow. 0,0412 ha, opisanego w załączniku pkt I do niniejszego Zarządzenia. Zbycia lokalu należy dokonać w drodze bezprzetargowej.

2. Zezwalam na sprzedaż wyodrębnionego lokalu mieszkalnego nr 1, położonego w budynku mieszkalno-usługowym numer 2 przy ul. Karkonoskiej w Kowarach wraz z udziałem w prawie własności działki gruntu nr 165 (obręb 0001) o pow. 0,1071 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 przetargu ustnym nieograniczonym.

Cena sprzedaży lokali i działek obowiązuje do dnia 31 lipca 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.



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 21 sierpnia 2026 r.

Załącznik
do Zarządzenia nr 0050.110.2026
Burmistrza Miasta Kowary
z dnia 21 sierpnia 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 316/1 (obręb 0001 a. m. 8) o łącznej pow. **0,0412** ha

2. Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej:

JG1J/00116506/1

3. Opis nieruchomości:

Działka numer 316/1 stanowi część składową nieruchomości położonej w Kowarach przy ulicy Ogrodowej 58, zabudowana jest częściowo budynkiem mieszkalnym czterorodzinnym. Położona jest na obrzeżu strefy śródmiejskiej przy ulicy położonej wzdłuż rzeki Jedlicy w pobliżu skrzyżowania ulic Stanisława Staszica i Ogrodowej.

Obiekt dwukondygnacyjny, czterolokalowy, składający się z dwóch części. Od strony zachodniej dwukondygnacyjny – poddasze i piętro, od strony wschodniej parter i poddasze mieszkalne. Na części zachodniej dach płaski, kryty papą, na części wschodniej dach stromy kryty dachówką bitumiczną.

Lokal numer 2 położony na parterze w części budynku położonego od strony wschodniej. Mieszkanie składa się z dwóch pokoi, kuchni, łazienki z WC i przedpokoju o powierzchni 36,00 m².

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 2018 r., opublikowaną w Dz. U. Województwa Dolnośląskiego z dnia 25 czerwca 2018 r., poz. 3203, nieruchomość oznaczona działką gruntu nr 316/1 (obręb 0001), położona jest na terenie oznaczonym symbolem **3.MU** o przeznaczeniu podstawowym: tereny zabudowy mieszkalno-usługowej oraz o przeznaczeniu uzupełniającym: infrastruktura techniczna oraz drogi wewnętrzne i parkingi.

5. Forma sprzedaży lub oddania:

Lokal i grunt zbywany na własność na rzecz najemcy lokalu mieszkalnego.

6. Cena gruntu, budynku, urządzeń oraz lokalu:

- **168 900,00** zł (słownie: sto sześćdziesiąt osiem tysięcy dziewięćset złotych 00/100),

w tym:

- wartość lokalu: **157 900,00** zł (słownie: sto pięćdziesiąt siedem tysięcy dziewięćset złotych 00/100),

- wartość ułamkowej części gruntu (20,40%): **11 000,00** zł (słownie: jedenaście tysięcy 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 **165** (obręb 0001 a. m. 4) o łącznej pow. **0,1071** ha

2. Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej:

JG1J/00081144/0

3. Opis nieruchomości:

Działka położona przy ulicy Karkonoskiej 2, zabudowana w części budynkiem mieszkalno-usługowym wielorodzinnym, położona jest u zbiegu ulic Karkonoskiej i Jeleniogórskiej. Położona jest w strefie śródmiejskiej. Dojazd i dojście do nieruchomości oświetloną ulicą miejską.

Budynek trzykondygnacyjny, częściowo podpiwniczony z jednym lokalem użytkowym i pięcioma lokalami mieszkalnymi oraz ogólnym strychem i garażem.

Lokal numer 1 położony na II kondygnacji (I piętro) po lewej stroni podestu. Lokal składa się z 2 pokoi, kuchni, łazienki z WC o powierzchni 53,88 m², do lokalu przynależy strych i piwnica o łącznej powierzchni 12,53 m². Łączna powierzchnia zbywanego lokalu mieszkalnego wraz z przynależącymi pomieszczeniami wynosi 66,41 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., nieruchomość oznaczona działką gruntu nr 165 (obręb 0001), położona jest na terenie oznaczonym symbolem **MW3** o przeznaczeniu podstawowym: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz o przeznaczeniu uzupełniającym: nieuciążliwe usługi komercyjne i publiczne – wbudowane, przybudowane lub wolnostojące, obiekty zamieszkania zbiorowego, obiekty małej architektury, obiekty sportowe, place zabaw dla dzieci, zielen urządzone, ogrodzenia, 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 zbywany na własność na rzecz najemcy lokalu mieszkalnego.

6. Cena gruntu, budynku, urządzeń oraz lokalu:

- **162 800,00** zł (słownie: sto sześćdziesiąt dwa tysiące osiemset złotych 00/100),

w tym:

- wartość lokalu: **144 240,00** zł (słownie: sto czterdzieści cztery tysiące dwieście czterdzieści złotych 00/100),

- wartość ułamkowej części gruntu (11,03%): **18 560,00** zł (słownie: osiemnaście tysięcy pięćset sześćdziesiąt 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:

W drodze przetargu na własność.

6. Cena gruntu, budynku, urządzeń oraz lokalu:

- **67 900,00** zł (słownie: sześćdziesiąt siedem tysięcy dziewięćset złotych 00/100),
w tym:

- wartość lokalu: **66 050,00** zł (słownie: sześćdziesiąt sześć tysięcy 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:

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 ze zm.).

Powyższy wykaz zgodny z art. 34, art. 35, i art. 37 ust. 1 i ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2026 r., poz. 399 ze zm.) wywieszony zostaje na tablicy ogłoszeń tut. Urzędu na okres 21 dni tj. od dnia **24 sierpnia 2026** r. do dnia **14 września 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 **5 października 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.

.....