



**ZARZĄDZENIE NR 0050.122.2026
BURMISTRZA MIASTA KOWARY**

z dnia 22 września 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 2026 r. Dz. U. poz. 662 ze zm.), art. 34, art. 35, 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 4, położonego w budynku mieszkalnym numer 2 przy ul. Nadrzecznej w Kowarach wraz z udziałem w prawie własności działki gruntu nr 52/2 (obręb 0005, a. m. 2) o pow. 0,3422 ha, opisanego w załączniku pkt I do niniejszego Zarządzenia.

Zbycia lokalu należy dokonać w drodze bezprzetargowej.

2. Zezwalam na sprzedaż wyodrębnionego lokalu mieszkalnego nr 2, położonego w budynku mieszkalnym numer 8 przy ul. Górnej w Kowarach wraz z udziałem w prawie własności działki gruntu nr 281 (obręb 0002, a. m. 6) o pow. 0,0461 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 1 przy ul. Dworcowej w Kowarach wraz z udziałem w prawie własności działki gruntu nr 205 (obręb 0001 a. m. 6) o pow. 0,0244 ha, opisanego w załączniku pkt III do niniejszego Zarządzenia.

Zbycia lokalu należy dokonać w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.

4. Zezwalam na sprzedaż pomieszczenia, położonego w wielolokalowym budynku mieszkalno – usługowym przy ul. 1 Maja 53 w Kowarach wraz z udziałem w prawie własności działki gruntu nr 295/1 (obręb 0001, a.m. 8) o pow. 0,0538 ha, opisanego w załączniku pkt IV do niniejszego Zarządzenia.

Zbycia lokalu należy dokonać w drodze przetargu ustnego ograniczonego.

5. Zezwalam na sprzedaż nieruchomości niezabudowanej, oznaczonej działką gruntu nr 312 (obręb 0003, a. m. 5) o pow. 0,0952 ha, położonej w Kowarach przy ul. Leśnej, nieruchomość opisana w załączniku pkt V do niniejszego Zarządzenia.

Zbycia nieruchomości należy dokonać w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.

Cena sprzedaży działek obowiązuje do dnia 14 sierpnia 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 22 września 2026 r.

Załącznik

do Zarządzenia nr 0050.122.2026

Burmistrza Miasta Kowary

z dnia 22 września 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 **52/2** (obręb 0005 a. m. 2) o łącznej pow. **0,3422** ha

2. Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej:

JG1J/00082147/8

3. Opis nieruchomości:

Działka stanowiąca część składową nieruchomości położonej w Kowarach przy ulicy Nadrzecznej numer 1 i 2, zabudowana częściowo dwoma budynkami mieszkalnymi oraz budynkiem gospodarczym. Działka o kształcie nieregularnym, położona jest w strefie peryferyjnej Kowar. Niezabudowany teren nieruchomości wykorzystywany jest jako zieleń przydomowa i plac gospodarczy.

Budynek mieszkalny numer 2, wolnostojący, wielorodzinny, dwukondygnacyjny z dachem żelbetonowym prefabrykowanym krytym papą. W budynku mieści się 8 lokali mieszkalnych.

Lokal numer 4 położony jest na I kondygnacji (parter). Mieszkanie składa się z 3 pokoi, kuchni, 2 garderób, łazienki z WC i kotłowni o powierzchni 59,60 m², do lokalu przynależy pomieszczenie gospodarcze o powierzchni 1,70 m². Łączna powierzchnia zbywanego lokalu mieszkalnego wraz z pomieszczeniem przynależnym wynosi 61,30 m².

4. Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej KOWARY KRZACZYNA A, przyjętym Uchwałą nr XXXVIII/2026/5 Rady Miejskiej w Kowarach w dniu 21 listopada 2005 r., opublikowaną w Dz. U. Województwa Dolnośląskiego nr 14, poz. 234 z dnia 25 stycznia 2006 r., ze zmianą przyjętą Uchwałą nr XXXV/224/21 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 25 lutego 2021 r., opublikowaną w Dz. U. Województwa Dolnośląskiego poz. 1193 w dniu 10 marca 2021 r., nieruchomość położona jest w terenie oznaczonym symbolem: **1MW1** o przeznaczeniu podstawowym: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz przeznaczeniu uzupełniającym: obiekty małej architektury i urządzenia sportowo-rekreacyjne, urządzenia towarzyszące służące uzbrojeniu terenu.

5. Forma sprzedaży lub oddania:

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

6. Cena nieruchomości :

- **248 000,00** zł (słownie: dwieście czterdzieści osiem tysięcy złotych 00/100),

w tym:

- wartość lokalu: **219 200,00** zł (słownie: dwieście dziewiętnaście tysięcy dwieście złotych 00/100),

- wartość ułamkowej części gruntu (5,59%): **28 800,00** zł (słownie: dwadzieścia 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.

II

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

Działka gruntu nr **281** (obręb 0002 a. m. 6) o pow. **0,0461** ha

2. Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej:

JG1J/00065121/5

3. Opis nieruchomości:

Działka stanowi część składową nieruchomości położonej w Kowarach przy ulicy Górnej 8, zabudowana jest częściowo budynkiem mieszkalnym, wielorodzinnym. Nieruchomość położona na obrzeżu Wojkowa pomiędzy strumieniem Kalnica a ulicą Górną.

Budynek mieszkalny wolnostojący, dwukondygnacyjny ze strychem, częściowo podpiwniczony o 4 lokalach mieszkalnych. Dach stromy dwuspadowy.

Lokal numer 2 położony jest na I kondygnacji (parter). Mieszkanie składa się z dwóch pokoi, kuchni, łazienki z WC i przedpokoju o powierzchni 41,10 m². Mieszkanie doświetlone od strony południowej i wschodniej.

4. Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej Kowary Wojków, przyjętym Uchwałą nr XXXI/162/05 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 14 marca 2005 r., opublikowaną w Dz. U. Województwa Dolnośląskiego nr 99 z dnia 3 czerwca 2005 r., poz. 2144, nieruchomość oznaczona działką gruntu nr 281 (obręb 0002), położona jest na terenie oznaczonym symbolem **18MN2** o przeznaczeniu podstawowym: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej oraz o przeznaczeniu uzupełniającym:

- garaże wbudowane lub dobudowane z maksymalnie dwoma stanowiskami,
- zieleń urządzone, zajmująca nie mniej niż 50% powierzchni biologicznie czynnej działki,
- urządzenia towarzyszące, służące uzbrojeniu terenu,
- ogrodzenia,
- obiekty małej architektury.

5. Forma sprzedaży lub oddania:

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

6. Cena nieruchomości:

- **201 100,00** zł (słownie: dwieście jeden tysięcy sto złotych 00/100),

w tym:

- wartość lokalu: **183 500,00** zł (słownie: sto osiemdziesiąt trzy tysiące pięćset złotych 00/100),

- wartość ułamkowej części gruntu (25,40%): **17 600,00** zł (słownie: siedemnaście tysięcy sześćset 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 205 (obręb 0001, a. m. 6) o pow. **0,0244** ha

2. Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej:

JG1J/00110177/3

3. Opis nieruchomości:

Działka położona przy ulicy Dworcowej 1 w Kowarach, zabudowana częściowo budynkiem mieszkalnym i budynkiem gospodarczym. Położona jest na obrzeżu strefy śródmiejskiej Kowar. Dojście i dojazd do nieruchomości asfaltową ulicą.

Budynek mieszkalny z 3 lokalami mieszkalnymi, częściowo podpiwniczony z dachem dwuspadowym. Budynek wyposażony w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną oraz indywidualne ogrzewanie etażowe.

Lokal numer 2 położony jest na niskim partnerze i składa się z pokoju, kuchni, WC i przedpokoju o powierzchni 24,10 m², do lokalu przynależy komórka o powierzchni 2,60 m². Łączna powierzchnia zbywanego lokalu mieszkalnego z przynależnym pomieszczeniem wynosi 26,70 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 z dnia 9 stycznia 2007 r., poz. 35, nieruchomość oznaczona działką gruntu numer 205 (obręb 0001), położona jest na terenie oznaczonym symbolem **5MNW/U** o przeznaczeniu podstawowym: zabudowa mieszkaniowa jedno- lub wielorodzinna z usługami oraz przeznaczeniu uzupełniającym: infrastruktura techniczna.

5. Forma sprzedaży lub oddania:

W drodze przetargu ustnego nieograniczonego na własność.

6. Cena nieruchomości:

- **32 000,00** zł (słownie: trzydzieści dwa tysiące złotych 00/100),
w tym:

- wartość lokalu: **23 300,00** zł (słownie: dwadzieścia trzy tysiące trzysta złotych 00/100),

- wartość ułamkowej części gruntu (25,77%): **8 700,00** zł (słownie: osiem tysięcy siedemset złotych 00/100).

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 **295/1** (obręb 0001 a. m. 8) o pow. **0,0538** ha

2. Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej:

JG1J/00037676/5

3. Opis nieruchomości:

Działka gruntu numer 295/1 (obręb 0001), położona przy ulicy 1 Maja 53 w całości zabudowana budynkiem mieszkalno – usługowym numer 53 oraz budynkiem gospodarczym. Dojście i dojazd oświetloną drogą gminną, ulicą 1 Maja.

Budynek czterokondygnacyjny w zabudowie półzwartej, częściowo podpiwniczony - wpisany do rejestru Konserwatora Zabytków – decyzja nr A/5757/1125/J z dnia 7 stycznia 1993 r.

Pomieszczenie położone jest na II kondygnacji (I piętro) i stanowi integralną część budynku numer 53 w udziale 1,8%. Pomieszczenie nie może funkcjonować samodzielnie gdyż brak jest bezpośredniego dostępu do klatki schodowej.

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 z dnia 9 stycznia 2007 r., poz. 35, nieruchomość oznaczona działką gruntu nr 295/1 (obręb 0001), położona jest na terenie oznaczonym symbolem **21MNW/U** o przeznaczeniu podstawowym: zabudowa mieszkaniowa jedno- lub wielorodzinna z usługami oraz o przeznaczeniu uzupełniającym: infrastruktura techniczna.

5. Forma sprzedaży lub oddania:

W drodze przetargu ustnego ograniczonego na własność.

6. Cena gruntu, budynku, urządzeń oraz pomieszczenia:

- 17 700,00 zł (słownie: siedemnaście tysięcy siedemset złotych 00/100)

7. Wysokość opłat i termin ich wnoszenia:

Zgodnie z warunkami przetargu.

V

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

Działka gruntu nr **312** (obręb 0003 a. m. 5) o pow. **0,0952** ha

2. Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej:

JG1J/00085871/3

3. Opis nieruchomości:

Działka gruntu numer 312 (obręb 0003) o pow. 0,0952 ha, położona w Kowarach przy ul. Leśnej. Nieruchomość gruntowa o kształcie prostokąta, płaska, porośnięta trawą, położona na obrzeżu osiedla wielorodzinnego. Z trzech stron działki znajdują się skarpy o wysokości od 0,00 m. do 1,5 m. porośnięte trawą. Z czwartej strony nieruchomość dostępna jest z terenu placu obsługującego ciąg garaży oraz budynki mieszkalne nr 12 i 14. Przez południowo-wschodnie naroże działki przebiega kolektor sanitarny Ø 200 oraz sieć gazowa Ø 150. Pełne uzbrojenie znajduje się w sąsiednich ulicach. Dojazd do działki ulicą Leśną oraz przez plac pomiędzy budynkami numer 12 i 14 a ciągiem garaży. W sąsiedztwie nieruchomości znajduje się istniejąca zabudowa mieszkaniowa jedno i wielorodzinna, szkoła, tereny zielone i ciąg garaży. Z uwagi na bliskie sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej lokalizacja nieruchomości korzystna jest dla zabudowy garażowej.

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, nieruchomość oznaczona działką gruntu numer 312 (obręb 0003), położona jest na terenie oznaczonym symbolem **1.Kpg,ZP** o przeznaczeniu podstawowym: teren obsługi komunikacji – parkingi i garaże i tereny zieleni urządzonej oraz przeznaczeniu uzupełniającym: infrastruktura techniczna.

5. Forma sprzedaży lub oddania:

W drodze przetargu ustnego nieograniczonego na własność.

6. Cena nieruchomości:

- **157 080,00 zł** (słownie: sto pięćdziesiąt siedem tysięcy osiemdziesiąt 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 ze zm.).

Powyższy wykaz zgodny z art. 34, art. 35, art. 37 ust. 1 i ust. 2, 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 **23 września 2026 r.** do dnia **14 października 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 **4 listopada 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.

.....