

**ZARZĄDZENIE NR 0050.13.2025**  
**BURMISTRZA MIASTA KOWARY**

**z dnia 27 stycznia 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 2024 r. Dz. U. poz. 1465 z późn. zm.), art. 35, art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity z 2024 r., Dz. U. 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 nieruchomości gruntowej niezabudowanej oznaczonej numerem działki: 471/6 (obręb 0001 a. m. 10) o pow. **0,1326** ha, położonej w Kowarach przy ul. Górniczej, opisanej w załączniku nr 1 pkt I do niniejszego Zarządzenia.

Zbycia nieruchomości należy dokonać w drodze przetargowej.

**2.** Zezwalam na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej oznaczonej numerem działki: **477/2** (obręb 0003 a. m. 9) o pow. **0,2197** ha, położonej w Kowarach przy ul. Polnej, opisanej w załączniku nr 1 pkt II do niniejszego Zarządzenia.

Zbycia nieruchomości należy dokonać w drodze przetargowej.

**3.** Zezwalam na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej oznaczonej numerem działki: **477/3** (obręb 0003 a. m. 9) o pow. **0,1636** ha, położonej w Kowarach przy ul. Polnej, opisanej w załączniku nr 1 pkt III do niniejszego Zarządzenia.

Zbycia nieruchomości należy dokonać w drodze przetargowej.

**4.** Zezwalam na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej oznaczonej numerem działki: **477/4** (obręb 0003 a. m. 9) o pow. **0,1276** ha, położonej w Kowarach przy ul. Polnej, opisanej w załączniku nr 1 pkt IV do niniejszego Zarządzenia.

Zbycia nieruchomości należy dokonać w drodze przetargowej.

**5.** Zezwalam na sprzedaż nieruchomości zabudowanej budynkiem łączności i transportu (garażem), oznaczonej działką gruntu nr **454/2** (obręb 0001, a. m. 10) o pow. **0,0019** ha, położonej w Kowarach przy ul. Kawaleryjskiej, opisanej w załączniku nr 1 pkt. V do niniejszego Zarządzenia.

Zbycia nieruchomości należy dokonać w drodze przetargowej.

**§ 2.** Wykaz nieruchomości opisanych w Załączniku nr 1 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 27 stycznia 2025 r.

**Załącznik nr 1**  
**do Zarządzenia nr 0050.13.2025**  
**Burmistrza Miasta Kowary**  
**z dnia 27 stycznia 2025 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 **471/6** (obręb 0001, a. m. 10) o pow. **0,1326** ha, położona w Kowarach przy ul. Polnej.

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

JG1J/00087755/8.

#### **3. Opis nieruchomości:**

Nieruchomość niezabudowana, o kształcie nieregularnym, wydłużonym (część środkowa to równoległobok o wym. ok. 55 m na 18 m). Działka położona na obrzeżu osiedla wielorodzinnego w rejonie ul. Górniczej na zapleczu budynków nr 21 i 23. Dojazd do nieruchomości ulicą Górniczą. W części wschodniej działka posiada spadek od 0,5 m do 1,9 m. Nieruchomość porośnięta trawą, nielicznymi krzewami i drzewami oraz lokalnymi nierównościami. Nieruchomość posiada dostęp do pełnego uzbrojenia, które znajduje się w ulicy Górniczej. W sąsiedztwie działki znajduje się istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, szkoła, Dom Kultury, garaże. W okolicy sporo zieleni i miejsc do wypoczynku.

#### **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 w dniu 13.10.2007 r., opublikowaną w Dz. U. Województwa Dolnośląskiego nr 6 z dnia 11.01.2008 r., poz. 73 ze zmianą przyjętą Uchwałą Nr LXII/279/13 Rady Miejskiej w Kowarach w dniu 05.12.2013 r., opublikowaną w Dz. U. Województwa Dolnośląskiego poz. 6591 z dnia 24.12.2013 r., nieruchomość położona jest w terenie oznaczonym symbolem **6MW** o przeznaczeniu podstawowym: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i przeznaczeniu uzupełniającym: usługi nieuciążliwe, infrastruktura techniczna oraz **1MNW/U** o przeznaczeniu podstawowym: zabudowa mieszkaniowa wielo- i jednorodzinna i przeznaczeniu uzupełniającym: usługi, infrastruktura techniczna.

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

Sprzedaż nieruchomości na własność w drodze przetargu.

#### **6. Cena wywoławcza nieruchomości:**

**183.100,00 zł** (słownie: sto osiemdziesiąt trzy tysiące sto 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 477/2 (obręb 0003 a. m. 9) o pow. 0,2197 ha, położona w Kowarach przy ul. Polnej.

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

JG1J/00085142/4.

### **3. Opis nieruchomości:**

Nieruchomość gruntowa o kształcie regularnym, zbliżonym do wydłużonego trapezu, ze ściętym narożem południowa-zachodnim, położona we wschodniej części Kowar. Dojazd do działki utwardzoną ul. Polną i dalej drogą gruntową stanowiącą przedłużenie ul. 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. Dostęp do sieci wodnej i kanalizacyjnej w ulicy Polnej. 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 położona jest w terenie oznaczonym symbolem: **2MNW-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, budowle terenowe takie jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe itp.

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

Sprzedaż nieruchomości na własność w drodze przetargu.

### **6. Cena wywoławcza nieruchomości:**

**247.600,00 zł** (słownie: dwieście czterdzieści siedem 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.

## **III.**

### **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, położona w Kowarach przy ul. Polnej.

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

JG1J/00085142/4.

### **3. Opis nieruchomości:**

Nieruchomość gruntowa o kształcie regularnym, zbliżonym do wydłużonego trapezu, ze ściętym narożem południowa-zachodnim, położona we wschodniej części Kowar. Dojazd do działki utwardzoną ul. Polną i dalej drogą gruntową stanowiącą przedłużenie ul. 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) ze słupem. Usytuowanie linii energetycznej i słupa nie koliduje z możliwością zabudowy nieruchomości. Działka nieuzbrojona. Dostęp do sieci wodnej i kanalizacyjnej w ulicy Polnej. 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 położona jest w terenie oznaczonym symbolem: **2MNW-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, budowle terenowe takie jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe itp.

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

Sprzedaż nieruchomości na własność w drodze przetargu.

#### **6. Cena nieruchomości:**

**191.700,00 zł.** (słownie: sto dziewięćdziesiąt jeden 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.

### **IV.**

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

Działka gruntu nr **477/4** (obręb 0003 a. m. 9) o pow. **0,1276** ha, położona w Kowarach przy ul. Polnej.

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

JG1J/00085142/4.

#### **3. Opis nieruchomości:**

Nieruchomość gruntowa o kształcie regularnym, zbliżonym do trójkąta przylegającego podstawą do przedłużenia ul. Polnej. Działka częściowo płaska porośnięta trawą i samosiejkami, w części wschodniej stanowiącej około 40% powierzchni posiada niewielkie nierówności. Dojazd do działki utwardzoną ul. Polną i dalej drogą gruntową stanowiącą przedłużenie ul. Polnej. Działka z pięknym widokiem na Rudawski Park Krajobrazowy i Karkonosze, dobrze nasłoneczniona. Nieruchomość nieuzbrojona. Dostęp do sieci wodnej i kanalizacyjnej w ulicy Polnej. 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 położona jest w terenie oznaczonym symbolem: **2MNW-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, budowle terenowe takie jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe itp.

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

Sprzedaż nieruchomości na własność w drodze przetargu.

#### **6. Cena nieruchomości:**

**148.900,00 zł.** (słownie: sto czterdzieści osiem tysięcy dziewięćset 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 **454/2** (obręb 0001 a. m. 10) o pow. **0,0019** ha, położona w Kowarach przy ul. Kawaleryjskiej.

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

JG1J/00039303/4.

#### **3. Opis nieruchomości:**

Nieruchomość zabudowana budynkiem transportu i łączności (garażem). Walory użytkowe obiektu średnie, stan techniczny garażu zły, wymaga remontu i zabezpieczenia przed wilgocią od wód opadowych i cieką wodnego. Lokalizacja garażu dobra, bliskość zabudowy mieszkaniowej, dojazd do nieruchomości dobry.

Dział I-SP KW nr JG1J/00039303/4 zawiera wpis: „bezpłatna i bezterminowa służebność gruntowa polegająca na prawie przechodu i przejazdu (bez prawa postoju) do drogi publicznej ul. Kawaleryjskiej w Kowarach, wzdłuż granicy z działką nr 454/1, w sposób jak najmniej uciążliwy, na rzecz każdorazowego właściciela działki gruntu nr 454/2”.

#### **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 Kowary w dniu 23.10.2007 r., opublikowaną w Dz. U. Województwa Dolnośląskiego nr 6 poz. 73 z dnia 11.01.2008 r., ze zmianą przyjętą uchwałą nr LXII/279/13 Rady Miejskiej w Kowarach w dniu 05.12.2013 r., opublikowaną w Dz. U. Województwa Dolnośląskiego poz. 6591 z dnia 24.12.2013 r., przedmiotowa nieruchomość położona jest na terenie oznaczonym symbolem **5MNW** o przeznaczeniu podstawowym: zabudowa mieszkaniowa jedno i wielorodzinna oraz uzupełniającym: usługi, infrastruktura techniczna.

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

Sprzedaż nieruchomości na własność w drodze przetargu.

#### **6. Cena nieruchomości:**

**7.900,00 zł.** (słownie: siedem tysięcy dziewięćset złotych 00/100), w tym:

- wartość garażu: **5.200,00 zł.** (pięć tysięcy złotych 00/100),

- wartość gruntu: **2.700,00 zł.** (dwa tysiące siedemset złotych 00/100)

Sprzedaż zwolniona z podatku VAT (art. 43 ust. 1 pkt 2 ustawy o podatku od towarów i usług).

## 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 z 2024 r., Dz. U. poz. 1145 z późn. zm.).

Powyższy wykaz zgodny z art. 35, art. 37 ust. 1 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity z 2024 r., Dz. U. poz. 1145 z późn. zm.) wywieszony zostaje na tablicy ogłoszeń tut. Urzędu na okres 21 dni tj. od dnia **28 stycznia 2025 r.** do dnia **18 lutego 2025 r.**, opublikowany zostaje na stronie internetowej 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 **11 marca 2025 r.**

Zaświadczą 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.

Kowary, dnia ..... 2025 r. ....