

ZARZĄDZENIE NR 0050.25.2025
BURMISTRZA MIASTA KOWARY

z dnia 21 lutego 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. 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 4, położonego w wielolokalowym budynku przy ul. Ogrodowej nr 2 w Kowarach wraz z udziałem w prawie własności działki gruntu nr 191/1 (obręb 0001 a. m. 6) o pow. 0,0245 ha, opisanego w załączniku nr 1 pkt. I do niniejszego Zarządzenia. Zbycia lokalu należy dokonać w drodze bezprzetargowej.

2. Zezwalam na sprzedaż wyodrębnionego lokalu mieszkalnego nr 7, położonego w wielolokalowym budynku przy ul. Bocznej nr 4 w Kowarach wraz z udziałem w prawie własności działki gruntu nr 604 (obręb 0001 a. m. 10) o pow. 0,0377 ha, opisanego w załączniku nr 1 pkt. II do niniejszego Zarządzenia. Zbycia lokalu należy dokonać w drodze bezprzetargowej.

§ 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 21 lutego 2025 r.

**Załącznik nr 1
do Zarządzenia nr 0050.25.2025
Burmistrza Miasta Kowary
z dnia 21 lutego 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 **191/1** (obręb 0001 a. m. 6) o pow. **0,0245** ha, położona w Kowarach przy ul. Ogrodowej nr 2.

2. Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej:

JG1J/00053108/1.

3. Opis nieruchomości:

Wyodrębniony lokal mieszkalny nr 4 znajdujący się na II kondygnacji naziemnej (I piętro), położony w Kowarach przy ul. Ogrodowej nr 2 o pow. użytkowej **53,30 m²**, składający się z 3 pokoi, 2 kuchni, przedpokoju i łazienki z wc, oraz pomieszczeń przynależnych (pom. gospodarcze i piwnica) o pow. **12,70 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 w dniu 12.11.2008 r., opublikowaną w Dz. U. Województwa Dolnośląskiego nr 4 z dnia 12.01.2009 r., poz. 93 ze zmianą przyjętą Uchwałą nr LXII/278/13 Rady Miejskiej w Kowarach w dniu 5.12.2013 r., opublikowaną w Dz. U. Województwa Dolnośląskiego poz. 6590 z dnia 24.12.2013 r., nieruchomość oznaczona działką gruntu nr 191/1 (obręb 0001 a. m. 6) położona jest na terenie oznaczonym symbolem **U/MM7** o przeznaczeniu podstawowym: tereny usług komercyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną i przeznaczeniu uzupełniającym: nieuciążliwe usługi publiczne; nieuciążliwe usługi turystyki; działalność rzemieślnicza; nieuciążliwe funkcje produkcyjne, przemysłowe i składowe; urządzenia rekreacyjno-sportowe, obiekty małej architektury, place zabaw dla dzieci; zieleń urządzone; ogrodzenia; urządzenia towarzyszące tj.: ulice wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, urządzenia infrastruktury technicznej, zabudowa gospodarcza i garażowa, utwardzone ścieżki piesze i rowerowe.

5. Forma sprzedaży lub oddania:

Lokal i grunt na własność.

6. Cena gruntu, budynku, urządzeń oraz lokalu:

- wartość lokalu: **141.850,00 zł.** (sto czterdzieści jeden tysięcy osiemset pięćdziesiąt złotych 00/100),

- wartość ułamkowej części gruntu (24,80%): **8.800,00** zł. (osiem tysięcy osiemset złotych 00/100)
- wartość wyodrębnionej nieruchomości lokalowej: **150.650,00** zł. (sto pięćdziesiąt tysięcy sześćset 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.

II.

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

Działka gruntu nr **604** (obręb 0001, a. m. 10) o pow. **0,0377** ha, położona w Kowarach przy ul. Bocznej nr 4.

2. Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej:

JG1J/00028984/1.

3. Opis nieruchomości:

Wyodrębniony lokal mieszkalny nr 7 położony w Kowarach przy ul. Bocznej 4 o pow. użytkowej **40,00 m²**, składający się z 2 pokoi, kuchni, przedpokoju i łazienki z wc.

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/76/7 Rady Miejskiej w Kowarach w dniu 23.10.2017 r., opublikowaną w Dz. U. Woj. Dolnośląskiego nr 6 z dnia 11.01.2008 r., poz. 73 ze zm. przyjętą Uchwałą Nr LXII/279/13 Rady Miejskiej w Kowarach w dniu 5 grudnia 2013 r., opublikowaną w Dz. U. Woj. Dolnośląskiego poz. 6591 z dnia 24.12.2013 r. nieruchomość położona jest w terenie oznaczonym symbolem **3MW** o przeznaczeniu podstawowym: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i uzupełniającym: usługi, infrastruktura techniczna.

5. Forma sprzedaży lub oddania:

Lokal i grunt na własność.

6. Cena gruntu, budynku, urządzeń oraz lokalu:

- wartość lokalu: **195.690,00** zł. (sto dziewięćdziesiąt pięć tysięcy sześćset dziewięćdziesiąt złotych 00/100),
- wartość ułamkowej części gruntu (7,67%): **4.510,00** zł (cztery tysiące pięćset dziesięć złotych 00/100),
- wartość wyodrębnionej nieruchomości lokalowej: **200.200,00** zł. (dwieście 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.

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 sporządzony zgodnie z 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 **24.02.2025** r. do dnia **17.03.2025** 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, 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 kolejność 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 **07.04.2025** 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.