

**ZARZĄDZENIE NR 0050.66.2024**  
**BURMISTRZA MIASTA KOWARY**

**z dnia 14 maja 2024 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 Dz. U. z 2024r, poz. 609), art. 35, art. 37 ust. 1 i ust. 2 pkt 1 i pkt 5 oraz art. 198g ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2023r, poz. 344 ze zm.) oraz w wykonaniu Uchwały NR XLIV/238/06 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 27 marca 2006 r. z późn. zm., w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami wchodzącymi w skład gminnego zasobu nieruchomości Miasta Kowary a także wykonaniu Uchwały Nr LXXVIII/476/23 z dnia 11 grudnia 2023r. w sprawie określenia szczegółowych warunków sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych, Burmistrz Miasta Kowary zarządza co następuje:

**§ 1. 1.** Zezwalam na sprzedaż lokalu mieszkalnego na rzecz najemcy, opisanego w załączniku numer 1 do niniejszego Zarządzenia. Zbycia lokalu należy dokonać w drodze bezprzetargowej.

2. Cena sprzedaży lokalu obowiązuje do dnia 31.08.2024r.

3. Zezwalam na zbycie nieruchomości niezabudowanej będącej własnością Gminy Miejskiej Kowary oznaczonej działką gruntu numer 146/2 obręb 0004 Mniszków, zbywanej wraz z udziałem wynoszącym 1/10 w niezabudowanej działce nr 146/11 obręb 0004 Mniszków, położonych w Mniszkowie, Gmina Janowice Wielkie, opisanych w załączniku nr 1 pkt II do niniejszego Zarządzenia. Zbycia nieruchomości należy dokonać w drodze przetargu.

4. Zezwalam na zbycie w drodze bezprzetargowej zabudowanej nieruchomości gruntowej oznaczonej działką nr 586/2 (obrub 0001, a.m. 11 ) położonej w Kowarach przy ul. Kaczawskiej nr 1, zbywanej na rzecz jej użytkownika wieczystego, opisanej w załączniku nr 1 pkt. III do niniejszego Zarządzenia.

**§ 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 14 maja 2024 r.

**Załącznik nr 1  
do Zarządzenia nr 0050.66.2024  
Burmistrza Miasta Kowary  
z dnia 14 maja 2024r.**

## WYKAZ

nieruchomości, stanowiących własność Gminy Miejskiej Kowary przeznaczonych do sprzedaży.

### I.

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

Działka nr 527/1 (obręb 0004) o pow. 0,0691 ha położona w Kowarach przy ul. Wiejskiej numer 69.

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

JG1J/00028795/9.

#### **3. Opis nieruchomości:**

Lokal mieszkalny nr 4 o pow. użytkowej 69,82 m<sup>2</sup> + pow. pom. przyn. 83,06 m<sup>2</sup>.

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

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej Kowary – jednostka urbanistyczna Podgórze, przyjętym uchwałą nr IX/39/07 Rady Miejskiej w Kowarach w dniu 09.05.2007r, ze zm. nieruchomość położona jest w terenie oznaczonym symbolem MN,MW, U.1 tj. o przeznaczeniu podstawowym - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i usługowej.

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

Lokal i grunt na własność.

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

cena lokalu: **219.900,00 zł.**

cena ułamkowej części gruntu: **21.500,00 zł.**

#### **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 nr 146/2 obręb 0004 Mniszków o pow. 0,2911 ha oraz udział wynoszący 1/10 części w działce nr 146/11 obręb 0004 Mniszków o pow. 0,1239 ha położone w Mniszkowie, Gmina Janowice Wielkie).

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

JG1J/00043138/7, JG1J/00114516/0.

#### **3. Opis nieruchomości:**

Działka niezabudowana o kształcie regularnym zbliżonym do trapezu, położona na obrzeżu wsi Mniszków, na projektowanym osiedlu jednorodzinnym, położona powyżej zabudowy mieszkaniowej Mniszkowa na stoku o zachodniej ekspozycji w północnej części Mniszkowa. Działka położona między niezabudowaną działką nr 146/12 a działką nr 267 zabudowaną budynkiem agroturystyki oraz niezabudowanymi działkami nr 132/2 i 146/3. Działka z niewielkim spadkiem w kierunku zachodnim, porośnięta samosiejkami i krzewami. Dojazd i dojście do działki od strony Mniszkowa drogą 34KDW o nawierzchni utwardzonej tłuczniowej oraz 35KDD o nawierzchni tłuczniowo-gruntowej z głębokimi koleinami

wypełnionymi wodą z sąsiednich wzgórz i projektowaną drogą 37KDW zlokalizowaną na działce nr 146/11 i obsługującą 10 działek w tym działkę nr 146/2. Drugi dojazd od strony Miedzianki drogą tłuczniową 35KDD. Nieruchomość nieuzbrojona, miejscowość nie posiada sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i gazowej.

Działka zbywana będzie wraz z udziałem wynoszącym 1/10 części w działce numer 146/11 obręb 0004 Mniszków, stanowiącą projektowaną drogę dojazdową obsługującą 10 działek. Powierzchnia gruntu wynikająca z przypadającego udziału wynosi 123,9 m<sup>2</sup>.

Działka numer 146/2 położona jest na terenie określonym w planie zagospodarowania przestrzennego symbolem 3MN preferującym zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W sąsiedztwie działki projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz wewnętrzny ciąg komunikacyjny.

W przypadku, gdy przebiegające sieci i urządzenia występujące na nieruchomości kolidują z realizacją zamierzonej inwestycji nabywca zobowiązuje się do ich przełożenia własnym kosztem i staraniem w uzgodnieniu z jednostkami branżowymi i właścicielami sieci.

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

Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Janowice Wielkie dla obrębu Mniszków, Uchwała Rady Gminy Janowice Wielkie nr III/13/2018 z dnia 20.12.2018r, działka nr 146/2 obręb 0004 Mniszków oznaczona jest symbolem:

-**3MN** o funkcji podstawowej projektowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz funkcji uzupełniającej: zabudowa zagrodowa, budynki rekreacji indywidualnej, usługi nie zaliczone do mogących oddziaływać na środowisko, parkingi, miejsca postojowe, drogi wewnętrzne, szlaki piesze i rowerowe., infrastruktura techniczna. Działka nr 146/11 znajduje się na terenie oznaczonym symbolem : **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

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

Sprzedaż nieruchomości na własność w drodze przetargu.

#### **6. Cena nieruchomości : 173.000,00 zł**

w tym :cena działki gruntu 146/2: **169.200,00 zł,**

cena udziału w działce gruntu 146/11: **3.800,00 zł**

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

Zgodnie z warunkami o przetargu.

### **III.**

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

Działka nr 586/2 (obręb 0001, a.m. 11) o pow. 0,0523 ha, położona w Kowarach przy ul. Kaczawskiej nr 1.

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

JG1J/00033892/7.

#### **3. Opis nieruchomości:**

Nieruchomość położona w strefie pośredniej miasta Kowary. Nieruchomość o kształcie trapezu częściowo zabudowana budynkiem. Nieruchomość posiada dostęp uzbrojenia i do drogi publicznej ul. Kaczawskiej i ul. Jana Matejki.

#### **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 z dnia 23.10.2007r. ze zm, nieruchomość położona jest w terenie oznaczonym symbolem **2MNW** tj. o przeznaczeniu podstawowym : zabudowa jednorodzinna i wielorodzinna i przeznaczeniu uzupełniającym : usługi i infrastruktura techniczna.

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

Sprzedaż nieruchomości gruntowej na rzecz jej użytkownika wieczystego, który wystąpił w dniu 02.04.2024r z wnioskiem żądania sprzedaży tej nieruchomości.

## **6. Wartość nieruchomości:**

**51.500,00 zł.**

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

Cenę nieruchomości gruntowej wykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu ustala się w wysokości nie niższej niż dwudziestokrotność kwoty stanowiącej iloczyn dotychczasowej stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego oraz wartości nieruchomości gruntowej określonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży, jednak nie wyższej niż wartość nieruchomości gruntowej określona na dzień umowy sprzedaży. Do ustalonej ceny nieruchomości gruntowej zostanie doliczony VAT 23%.

Kwota płatna na konto Urzędu Miejskiego w Kowarach.

## **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 2023r, poz. 344 ze zm.).

Powyższy wykaz zgodnie z art. 35, art. 37 ust. 1 i ust. 2 pkt 1 i pkt 5 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2023r, poz. 344 ze zm.) wywieszony zostaje na tablicy ogłoszeń tut. Urzędu na okres 21 dni tj. od dnia 14.05.2024 r. do dnia 06.06.2024 r., opublikowane na stronie internetowej Urzędu ( BIP ) oraz zamieszczone 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. 216 a 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 25.06.2024 r .

Zaświadczą się, że powyższy wykaz był upubliczniony przez okres 21 dni poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach.

Do dnia ..... 2024 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 ..... 2024 r. ....