



# 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

## ZARZĄDZENIE NR 87 /2007 BURMISTRZA MIASTA KOWARY

**z dnia 28 sierpnia 2007r.**

w sprawie: wyrażenia zgody na zbycie i ogłoszenie wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste lub sprzedaży ułamkowej części gruntu.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001 r. Dz. U. Nr 142, poz. 1591 ze zm), art. 35, 37 ust.1 , ust 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity z 2004 r, Dz. U. Nr 261, poz. 2603 ze zm. ) oraz w wykonaniu uchwały NR XLIV/238/06 z dnia 27 marca 2006 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami wchodzącymi w skład gminnego zasobu nieruchomości Miasta Kowary, zarządza co następuje:

### § 1

1. Zezwalam na sprzedaż lokali mieszkalnych na rzecz najemców, określonych w załączniku Nr 1 do niniejszego Zarządzenia.
2. Zbycia lokali mieszkalnych wyszczególnionych w pkt 1 należy dokonać w drodze bezprzetargowej.
3. Zezwalam na sprzedaż nieruchomości niezabudowanej położonej w Kowarach przy ul. Wiejskiej i nieruchomości niezabudowanej położonej w Kowarach przy ul. Karkonoskiej i Bielarskiej, określonych w załączniku Nr 1 poz. 13, 14 niniejszego Zarządzenia.
4. Zbycia nieruchomości wyszczególnionych w pkt 3 należy dokonać w drodze przetargu.

### § 2

Wykaz nieruchomości przeznaczonych do zbycia podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach na okres 21 dni.

### § 3

Podana w wykazie stanowiącym załącznik Nr 1 cena zbycia lokali mieszkalnych obowiązuje do dnia 18.01.2008r.

### § 4

Wykonanie Zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Gospodarki Gruntami.

### § 5

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

Załącznik nr 1  
do Zarządzenia Nr 87 /2007  
Burmistrza Miasta Kowary  
z dnia 28.08.2007r.

**W Y K A Z**

nieruchomości stanowiących własność Gminy Kowary przeznaczonych do sprzedaży  
wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste lub sprzedażą ułamkowej części gruntu.

Lp	Oznaczenie nieruchomości w/g danych z ewidencji gruntów i budynków	Oznaczenie nieruchomości wg. księgi wieczystej	Powierzchnia nieruchomości m <sup>2</sup>	Opis nieruchomości	Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagosp. przest. i sposób jego zagospod.	Forma sprzedaży lub oddania nieruchomości	Cena gruntu, budynku, urząd. oraz lokalu	Wysokość opłat i termin ich wnoszenia	Warunki zmiany ceny nieruchomości i wysokość opłat	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	Działka nr 390/2(obręb 1) a.m.9 o pow. 597 m <sup>2</sup> położona w Kowarach przy ul. Sienkiewicza nr 4	55025	597 m <sup>2</sup>	lokal mieszkalny nr 4 o pow. użytkowej 71,60 m <sup>2</sup> + pow. pom. przyn. 6,90 m <sup>2</sup>	Zgodnie z miejscowym planem przestrzennego zagospodarowania Miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej Kowary- Centrum D, zatwierdzonym uchwałą Nr L/279/06 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 26.10.2006r. w/w nieruchomość ma charakter zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej.	lokal i grunt na własność	<b>cena lokalu 64.100,00 zł</b> <b>cena ułamkowej ceny gruntu 7.600,00 zł</b>	Do ceny lokalu i gruntu zostanie zastosowana bonifikata w wysokości 99% . Nabywca ponosi koszty związane z przygotowaniem nieruchomości do zbycia w wysokości 1,5% wartości nieruchomości lokalowej ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego. Zapłata za lokal i grunt jednorazowa, płatna przed zawarciem umowy notarialnej.		Uchwała Nr XLIV/238/06 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 27 marca 2006r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami wchodzącymi w skład gminnego zasobu nieruchomości Miasta Kowary. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami ( tekst jednolity : Dz. U. Nr 261, poz. 2603 z 2004r. ze zm. ) .
2.	Działka nr 134/2 ( obręb 4, a.m. 3 ) o pow. 1029 m <sup>2</sup> położona w Kowarach przy ul. Wiejskiej nr 40	67749	1029 m <sup>2</sup>	lokal mieszkalny nr 9 o pow. użytkowej 45,50 m <sup>2</sup> + pow. pom. przyn. 27,40 m <sup>2</sup>	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunkami zagospodarowania, działka ma charakter zabudowy mieszkaniowej.	lokal i grunt na własność	<b>cena lokalu 40.200,00 zł</b> <b>cena ułamkowej części gruntu 2.000,00 zł</b>			

3.	Działka nr 424( obręb 3 a.m. 7 ) o pow. 629 m <sup>2</sup> położona w Kowarach przy ul. Kowalskiej nr 43	-	629 m <sup>2</sup>	lokal mieszkalny nr 1 o pow. użytkowej 45,80 m <sup>2</sup> + pow. pom. przyn. 12,60 m <sup>2</sup>	Gmina przystąpiła do opracowania MPZP, w którym powyższa funkcja będzie zachowana.  Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunkami zagospodarowania, działka ma charakter zabudowy mieszkaniowej . Gmina przystąpiła do opracowania MPZP, w którym powyższa funkcja będzie zachowana.	lokal i grunt na własność	<b>cena lokalu 29,200,00 zł</b> cena ułamkowej części gruntu <b>4.180,00 zł</b>		
4.	Działka nr 424 ( obręb 3 a.m. 7 ) o pow. 629 m <sup>2</sup> położona w Kowarach przy ul. Kowalskiej nr 43	-	629 m <sup>2</sup>	lokal mieszkalny nr 3 o pow. użytkowej 44,80m <sup>2</sup> + pow. pom. przyn. 12,90 m <sup>2</sup>	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunkami zagospodarowania, działka ma charakter zabudowy mieszkaniowej . Gmina przystąpiła do opracowania MPZP, w którym powyższa funkcja będzie zachowana	lokal i grunt na własność	<b>cena lokalu 23.300,00 zł</b> cena ułamkowej części gruntu <b>4.130,00 zł</b>		
5.	Działka nr 313/22 ( obręb 3 a.m. 5 ) o pow. 276 m <sup>2</sup> położona w Kowarach przy ul. Leśnej nr 14	39418	276 m <sup>2</sup>	lokal mieszkalny nr 7 o pow. użytkowej 48,0 m <sup>2</sup> nr 13 o pow. użytkowej	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunkami zagospodarowania działka ma charakter	lokal na własność grunt w użytkowanie wieczyste	<b>cena lokalu 69.400,00 z</b> cena ułamkowej części gruntu <b>570,00 zł</b>	Oplaty zgodnie z Uchwałą Nr XLIV/238/06 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 27 marca 2006. Za grunt użytkowany wieczysto: I opłata w wys.	

				29,10 m <sup>2</sup>	zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej Gmina przystąpiła do opracowania MPZP, w którym powyższa funkcja będzie zachowana.					
6.	Działka nr 460/16( obręb 1 a.m. 10 ) o pow. 526 m <sup>2</sup> położona w Kowarach przy ul. Reja nr 1	39213	526 m <sup>2</sup>	lokal mieszkalny nr 8 o pow. użytkowej 62,60 m <sup>2</sup>	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunkami zagospodarowania działka ma charakter zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej. usługowej. Gmina przystąpiła do opracowania MPZP, w którym powyższa funkcja będzie zachowana.	lokal na własność grunt w użytkowanie wieczyste	<b>cena lokalu 86.300,00 zł</b> cena ułamkowej części gruntu <b>1.300,00 zł</b>	15 % ceny gruntu, do której zastosowana bonifikata w wys. 95% plus podatek VAT v22% ( na podstawie art. 2 pkt 6 i art. 5 ust. 1 pkt 1 ustawy o podatku od towarów i usług). Opłaty roczne w wys. 1% ceny gruntu plus podatek VAT. Termin wnoszenia do dnia 31 marca każdego roku. Zapłata za kupno lokalu i I opłata za użytkowanie wieczyste gruntu płatne jednorazowo przed zawarciem umowy notarialnej.	W przypadku zmiany wartości nieruchomości gruntowej wysokość opłaty rocznej może być aktualizowana nie częściej niż raz w roku.	
7.	Działka nr 378 ( obręb 1 a.m. 9 ) o pow. 357 m <sup>2</sup> położona w Kowarach przy ul. Bocznej nr 5	28985	357 m <sup>2</sup>	lokal mieszkalny nr 8o pow. użytkowej 63,0 m <sup>2</sup>	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunkami zagospodarowania, działka ma charakter z zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej. Gmina przystąpiła do opracowania MPZP, w którym powyższa funkcja będzie zachowana.	lokal na własność grunt w użytkowanie wieczyste	<b>cena lokalu 92.300,00 zł</b> cena ułamkowej części gruntu <b>1.800,00 zł</b>			
			358 m <sup>2</sup>							

8.	Działka nr 478 ( obręb 1, a.m. 10 ) o pow. 358 m <sup>2</sup> położona w Kowarach przy ul. Górnicza nr 7	28437		lokal mieszkalny nr 12 o pow. użytkowej 63,60 m <sup>2</sup>	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunkami zagospodarowania, działka ma charakter zabudowy mieszkaniowe wielorodzinnej. Gmina przystąpiła do opracowania MPZP, w którym powyższa funkcja będzie zachowana.	lokal na własność grunt w użytkowanie wieczyste	<b>cena lokalu 92.500,00 zł</b> cena ułamkowej części gruntu <b>1.300,00 zł</b>		
			355 m <sup>2</sup>						
9.	Działka nr 482/9( obręb 1, a.m. 10 ) o pow. 355m <sup>2</sup> położona w Kowarach przy ul. Górniczej nr 15	50254		lokal mieszkalny nr 5 o pow. użytkowej 29,60 m <sup>2</sup> + pow. pom. przyn. 16,90 m <sup>2</sup>	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunkami zagospodarowania, działka ma charakter zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej. Gmina przystąpiła do opracowania MPZP, w którym powyższa funkcja będzie zachowana.	lokal na własność grunt w użytkowanie wieczyste	<b>cena lokalu 41.500,00 zł</b> cena ułamkowej części gruntu <b>1.000,00 zł</b>		
			1447 m <sup>2</sup>						
10.	Działka nr 59( obręb 1 a.m. 2 ) o pow. 1447 m <sup>2</sup> położona w Kowarach przy ul. Łomnickiej nr 3	41184		lokal mieszkalny nr 17 o pow. użytkowej 41,88 m <sup>2</sup> + pow. pom. przyn. 2,94 m <sup>2</sup>	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla jednostki urbanistycznej Kowary Centrum D przyjętym Uchwałą Nr L/279/06 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia	lokal na własność grunt w użytkowanie wieczyste	<b>cena lokalu 34.000,00 zł</b> cena ułamkowej części gruntu <b>2.000,00 zł</b>		

			352 m <sup>2</sup>		26.10.2006r. , przedmiotowa nieruchomość ma charakter zabudowy mieszkaniowej .					
11.	Działka nr 359/9 ( obręb 1, a.m. 9 ) o pow. 352 m <sup>2</sup> położona w Kowarach przy ul. Matejki nr 18	50596		lokal mieszkalny nr 5 o pow. użytkowej 48,60m <sup>2</sup> + pow. pom. przyn. 2,40 m <sup>2</sup>	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla jednostki urbanistycznej Kowary Centrum D przyjętym Uchwałą Nr L/279/06 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 26.10.2006r. , przedmiotowa nieruchomość ma charakter zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej.	lokal na własność grunt w użytkowanie wieczyste	<b>cena lokalu 71.700,00 zł</b> cena ułamkowej części gruntu <b>700,00zł</b>			
			452 m <sup>2</sup>							
12.	Działka nr 302 ( obręb 2, a.m. 6 ) o pow. 452 m <sup>2</sup> położona w Kowarach przy ul. Jagiellońskiej nr 3	29518		lokal mieszkalny nr 13 o pow. użytkowej 55,0 m <sup>2</sup>	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla jednostki urbanistycznej Kowary Wojków przyjętym Uchwałą Nr XXXI/162/05 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 14 marca 2005r. , przedmiotowa nieruchomość ma charakter zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej.	lokal na własność grunt w użytkowanie wieczyste	<b>cena lokalu 79.600,00 zł</b> cena ułamkowej części gruntu <b>900,00zł</b>			
			0,0898 ha							

13.	Działka nr 167 ( obręb 4 a.m. 5 ) o pow. 0,0898 ha położona w Kowarach przy ul. Wiejskiej	-		<p>Nieruchomość niezabudowana oznaczona działką numer 167 o pow. 898 m<sup>2</sup>, położona w strefie peryferyjnej Kowar, przy ul. Wiejskiej, w sąsiedztwie zabudowy mieszkalnej. Teren działki bardzo łagodnie pochylony w kierunku północnym. Kształt działki zbliżony do kwadratu. Działka dobrze nasłoneczniona. Obecnie nie jest użytkowana-porośnięta chwastami i krzewami, w części zachodniej działki – rosną drzewa. Dojazd do działki dobry. Uzbrojenie: droga asfaltowa, energia</p>	<p>Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary – jednostka Urbanistyczna Kowary Podgórze przyjętym Uchwałą Nr L/278/06 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 26.10.2006r. , przedmiotowa nieruchomość położona jest w terenie oznaczonym symbolem MN/U8 określonym jako teren zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej z usługami.</p>	na własność w drodze przetargu	<p><b>cena nieruchomości</b> <b>26.700,00 zł</b></p> <p>do ceny gruntu ustalonej w drodze przetargu zostanie doliczony podatek VAT w wysokości 22 % ( na podstawie art. 2 pkt 6 i art. 5 ust. 1 pkt 1 ustawy o podatku od towarów i usług Dz. U. Nr 54, poz. 535).</p>	Zgodnie z warunkami o przetargu	Uchwała Nr XLIV/238/06 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 27 marca 2006r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami i wchodzącymi w skład gminnego zasobu nieruchomości Miasta Kowary.
-----	---	---	--	--	--	--------------------------------	--	---------------------------------	--



14.	Działka nr 627( obręb 1, a.m. 12 ) o pow. 2,1394 ha położona w Kowarach przy ul. Karkonoskiej i Bielarskiej	-	2,1394 ha	elektryczna, wodociąg, gazociąg, linia telefoniczna.  Nieruchomość niezabudowana oznaczona działką nr 627 o pow. 2,1394 ha , położona w strefie pośredniej Kowar w pobliżu ulic Bielarskiej i Karkonoskiej, w sąsiedztwie terenów użytkowanych na cele działalności gospodarczej i na cele mieszkalne oraz terenów nieużytkowanych w sąsiedztwie nieczynnej linii kolejowej. Teren działki bardzo łagodnie pochylony , kształt wydłużony- dość dobry. Teren działki obciążony- w północno-wschodniej części działki	Dla terenu, na którym zlokalizowana jest nieruchomość nie ma aktualnego planu przestrzennego zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunkami zagospodarowania przestrzennego Gminy Kowary nieruchomość położona jest w terenie projektowanej aktywności gospodarczej	na własność w drodze przetargu	<b>cena nieruchomości</b>  <b>549.400,00 zł</b>  do ceny gruntu ustalonej w drodze przetargu zostanie doliczony podatek VAT w wysokości 22 % ( na podstawie art. 2 pkt 6 i art. 5 ust. 1 pkt 1 ustawy o podatku od towarów i usług Dz. U. Nr 54, poz. 535).	Zgodnie z warunkami o przetargu	Uchwała Nr XLIV/238/06 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 27 marca 2006r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami i wchodzącymi w skład gminnego zasobu nieruchomości Miasta Kowary.
-----	---	---	-----------	---	---	--------------------------------	---	---------------------------------	--

( nad działka )  
przebiegają dwie  
linie  
energetyczne, w  
tym jedna  
nadziemna ze  
słupem  
energetycznym o  
trzech „nogach” ,  
w pobliżu  
przebiega też  
linia  
telekomunika-  
cyjna i znajdują  
się rurociągi  
technologiczne –  
sieć ciepła.  
Wzdłuż drogi  
gruntowej przy  
zachodniej  
granicy działki  
przebiega linia  
telekomunika-  
cyjna.  
Uciążliwości te  
są niewielkie-  
obciążają tylko  
niewielką część  
działki – jeden  
narożnik działki,  
linia telefoniczna  
biegnąca wzdłuż  
drogi nie  
powoduje  
uciążliwości w  
zagospodarowan  
iu terenu.  
Działka dobrze  
nasłoneczniona.  
Dojazd do  
nieruchomości  
średni. Od ulicy  
Karkonoskiej lub

				<p>od ulicy Bielarskiej, droga gruntowa. Uzbrojenie Terenu: energia elektryczna, wodociąg, gazociąg, kanalizacja, linia telefoniczna, droga asfaltowa. Droga asfaltowa i media zlokalizowane w pobliżu narożnika wschodniego, w pobliżu ul. Bielarskiej nr 21. Odległość uzbrojenia od części południowej działki- dość duża.</p>					
--	--	--	--	---	--	--	--	--	--

1. Powyższy wykaz zgodnie z art. 35 , art. 37 ust. 1, ust. 2 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami ( tekst jednolity Dz. U. Nr 261, poz. 2603 z dnia 09.12.2004r. ze zm. ) wywieszony zostaje na tablicy ogłoszeń tut. Urzędu na okres 21 dni , tj. od dnia 29.08.2007r.do dnia 19.09.2007r.
2. Zgodnie z art. 34 ust.1,2 w/w ustawy :
  - 1) 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 1990r. , 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 najemca lokalu mieszkalnego , a najem został nawiązany na czas nieoznaczony.
  - 2) W przypadku zbiegu uprawnień do pierwszeństwa w nabyciu stosuje się kolejność wymienioną w ust. 1.
3. 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 wyżej ustawie o gospodarce nieruchomościami.
4. 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 11.10.2007r.

.....

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

Do dnia ..... 2007r. nie zostały złożone wnioski o pierwszeństwo w nabyciu w/w nieruchomości wynikające z art. 34 ust.1 pkt 1 i pkt 2 .

Kowary, dnia ..... 2007r.

.....  
podpis