

**ZARZĄDZENIE NR 279/2021**  
**PREZYDENTA MIASTA BOLESŁAWIEC**

z dnia 16 września 2021 r.

**w sprawie przeznaczenia nieruchomości gruntowej niezabudowanej,  
położonej w Bolesławcu przy ul. Obrońców Westerplatte - do sprzedaży  
w drodze bezprzetargowej na rzecz właścicieli wyodrębnionych lokali  
mieszkalnych w budynku nr 27/29 przy ul. Obrońców Westerplatte.**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021r. poz. 1372) oraz art. 11 ust. 1, art. 13. ust 1, art. 28 ust.1 i 2, art. 35 ust. 1 i 2, art. 37 ust. 2 pkt. 6, art. 67 ust. 1 i 3a, art. 68 ust.1 pkt. 10 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020r. poz. 1990 ze zmianami: z 2021r. poz. 11, 234, 815, 1551, 1561) oraz § 2 ust. 1 pkt. 1 i 3, § 3 ust. 1 i 2 pkt. 1, § 6 ust. 1, § 7 ust.1, § 14 b ust.1 uchwały Nr XL VII/400/02 Rady Miejskiej w Bolesławcu z dnia 26 lutego 2002r.w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miejskiej Bolesławiec (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2002r. Nr 90 poz. 1501 ze zmianami: Dz. Urz. Woj. Doln. z 2003r. Nr 83 poz. 1733; z 2004r. Nr 26 poz. 474; z 2005r. Nr 69 poz. 1453; z 2008r. Nr 12 poz. 193; z 2010r. Nr 213 poz. 3311, Nr 230 poz. 3820; z 2012r. poz. 4622; z 2015r. poz. 145, poz. 5190),-

**zarządzam, co następuje:**

**§ 1.** Przeznaczam do sprzedaży w drodze bezprzetargowej na rzecz właścicieli wyodrębnionych lokali mieszkalnych, nieruchomość gruntową stanowiącą działkę niezabudowaną nr 228/3 o pow. 0.0563 ha, obręb 0011 miasta Bolesławiec, położoną przy ul. Obrońców Westerplatte w celu poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości gruntowej, tj. działki nr 228/1 o pow. 0.0149 ha, zabudowanej budynkiem wielomieszkaniowym nr 27/29 przy ul. Obrońców Westerplatte.

**§ 2.** Wykaz nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży stanowi załącznik nr 1 do zarządzenia i podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Bolesławiec na okres 21 dni od daty podjęcia zarządzenia. Mapa terenu stanowi załącznik nr 2.

**§ 3.** Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Mienia i Gospodarki Przestrzennej Urzędu Miasta Bolesławiec.

**§ 4.** Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

I Z-ca Prezydenta Miasta

**Renata Szewczyk**



### WYKAZ

nieruchomości gruntowej niezabudowanej, przeznaczonej do sprzedaży w drodze bezprzetargowej na rzecz właścicieli wyodrębnionych lokali mieszkalnych w budynku nr 27/29 przy ul. Obrońców Westerplatte.

**1. Działka niezabudowana nr 228/3 o pow. 0.0563 ha, położona przy ul. Obrońców Westerplatte, obręb 0011, o użytku Bp** – przeznaczona do sprzedaży w celu poprawienia warunków zagospodarowania działki nr 228/1 o pow. 0.0149 ha, zabudowanej budynkiem wielomieszkaniowym nr 27/29. Sprzedaż udziałów w nieruchomości przyległej następuje na rzecz właścicieli wyodrębnionych lokali mieszkalnych stosownie do udziałów w nieruchomości gruntowej działki nr 228/1, tj:

- **w udziale 19/100** na rzecz osób fizycznych jako właścicieli **lokalu mieszkalnego nr 1 w budynku nr 27/29 przy ul. Obrońców Westerplatte**, objętego księgą wieczystą nr JG1B/00021598/1, z którym to lokalem związany jest udział wynoszący 19/100 we wspólnych częściach budynku i jego urządzeniach, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali oraz własności działki gruntu nr 228/1, na której posadowiony jest budynek, objęty księgą wieczystą nr JG1B/00020969/6,

- **w udziale 21/100** na rzecz osób fizycznych jako właścicieli **lokalu mieszkalnego nr 2 w budynku nr 27/29 przy ul. Obrońców Westerplatte**, objętego księgą wieczystą nr JG1B/00053699/2, z którym to lokalem związany jest udział wynoszący 21/100 we wspólnych częściach budynku i jego urządzeniach, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali oraz własności działki gruntu nr 228/1, na której posadowiony jest budynek, objęty księgą wieczystą nr JG1B/00020969/6,

- **w udziale 19/100** na rzecz osób fizycznych jako właścicieli **lokalu mieszkalnego nr 3 w budynku nr 27/29 przy ul. Obrońców Westerplatte**, objętego księgą wieczystą nr JG1B/00036557/0, z którym to lokalem związany jest udział wynoszący 19/100 we wspólnych częściach budynku i jego urządzeniach, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali oraz własności działki gruntu nr 228/1, na której posadowiony jest budynek, objęty księgą wieczystą nr JG1B/00020969/6,

- **w udziale 24/100** na rzecz osób fizycznych jako właścicieli **lokalu mieszkalnego nr 4 w budynku nr 27/29 przy ul. Obrońców Westerplatte**, objętego księgą wieczystą nr JG1B/00036650/2, z którym to lokalem związany jest udział wynoszący 24/100 we wspólnych częściach budynku i jego

urządzeniach, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali oraz własności działki gruntu nr 228/1, na której posadowiony jest budynek, objęty księgą wieczystą nr JG1B/00020969/6,

- **w udziale 17/100** na rzecz osoby fizycznej jako właściciela **lokalu mieszkalnego nr 5 w budynku nr 27/29 przy ul. Obrońców Westerplatte**, objętego księgą wieczystą nr JG1B/00037197/5, z którym to lokalem związany jest udział wynoszący 17/100 we wspólnych częściach budynku i jego urządzeniach, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali oraz własności działki gruntu nr 228/1, na której posadowiony jest budynek, objęty księgą wieczystą nr JG1B/00020969/6,

**2. Cena sprzedaży gruntu tj. działki nr 228/3 o pow. 0.0563 ha, wynosi – 70.043,00 netto** (słownie: siedemdziesiąt tysięcy czterdzieści trzy złote).

Zgodnie z uchwałą nr LIX/480/10 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 29 września 2010r. w sprawie zmiany uchwały nr XLVII/400/02 Rady Miejskiej w Bolesławcu z dnia 26 lutego 2002r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miejskiej Bolesławiec - przysługuje bonifikata w wysokości 99% od ceny nieruchomości, ustalonej zgodnie z art.67 ust.3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, właścicielom lub współwłaścicielom wyodrębnionych w budynku lokali mieszkalnych przy sprzedaży lub oddaniu w użytkowanie wieczyste w drodze bezprzetargowej przyległej nieruchomości gruntowej lub jej części, dokonywanej w trybie art.209a ustawy.

Działka gruntu jest niezabudowana, w związku z tym do ceny gruntu zostaje doliczony należny podatek VAT w wysokości 23%.

**3. Cena nieruchomości** związana z udziałem **19/100** na rzecz osób fizycznych jako właścicieli **lokalu mieszkalnego nr 1** przy ul. Obrońców Westerplatte nr 27/29 wynosi – **13.308,17 zł netto** (słownie: trzynaście tysięcy trzysta osiem złotych siedemnaście groszy). Zastosowana bonifikata w wysokości 99% wynosi – 13.175,09 zł netto (słownie: trzynaście tysięcy sto siedemdziesiąt pięć złotych dziewięć groszy).

**Cena gruntu do zapłaty** - stanowiąca cenę gruntu w wysokości – 133,08 zł netto (słownie: sto trzydzieści trzy złote osiem groszy) plus podatek VAT 23% w wysokości – 30,61 zł (słownie: trzydzieści złotych sześćdziesiąt jeden groszy) **wynosi – 163,69 zł brutto** (słownie: sto sześćdziesiąt trzy złote sześćdziesiąt dziewięć groszy).

**4. Cena nieruchomości** związana z udziałem **21/100** na rzecz osób fizycznych jako właścicieli **lokalu mieszkalnego nr 2** przy ul. Obrońców Westerplatte nr 27/29 wynosi – **14.709,03 zł netto** (słownie: czternaście tysięcy siedemset dziewięć złotych trzy grosze). Zastosowana bonifikata

w wysokości 99% wynosi – 14.561,94 zł netto (słownie: czternaście tysięcy pięćset sześćdziesiąt jeden złotych dziewięćdziesiąt cztery grosze).

**Cena gruntu do zapłaty** - stanowiąca cenę gruntu w wysokości – 147,09 zł netto (słownie: sto czterdzieści siedem złotych dziewięć groszy) plus podatek VAT 23% w wysokości – 33,83 zł (słownie: trzydzieści trzy złote osiemdziesiąt trzy grosze) **wynosi – 180,92 zł brutto** (słownie: sto osiemdziesiąt złotych dziewięćdziesiąt dwa grosze).

**5. Cena nieruchomości** związana z udziałem **19/100** na rzecz osób fizycznych jako właścicieli **lokalu mieszkalnego nr 3** przy ul. Obrońców Westerplatte nr 27/29 wynosi – **13.308,17 zł netto** (słownie: trzynaście tysięcy trzysta osiem złotych siedemnaście groszy). Zastosowana bonifikata w wysokości 99% wynosi – 13.175,09 zł netto (słownie: trzynaście tysięcy sto siedemdziesiąt pięć złotych dziewięć groszy).

**Cena gruntu do zapłaty** - stanowiąca cenę gruntu w wysokości – 133,08 zł netto (słownie: sto trzydzieści trzy złote osiem groszy) plus podatek VAT 23% w wysokości – 30,61 zł (słownie: trzydzieści złotych sześćdziesiąt jeden groszy) **wynosi – 163,69 zł brutto** (słownie: sto sześćdziesiąt trzy złote sześćdziesiąt dziewięć groszy).

**6. Cena nieruchomości** związana z udziałem **24/100** na rzecz osób fizycznych jako właścicieli **lokalu mieszkalnego nr 4** przy ul. Obrońców Westerplatte nr 27/29 wynosi – **16.810,32 zł netto** (słownie: szesnaście tysięcy osiemset dziesięć złotych trzydzieści dwa grosze). Zastosowana bonifikata w wysokości 99% wynosi – 16.642,22 zł netto (słownie: szesnaście tysięcy sześćset czterdzieści dwa złote dwadzieścia dwa grosze).

**Cena gruntu do zapłaty** - stanowiąca cenę gruntu w wysokości – 168,10 zł netto (słownie: sto sześćdziesiąt osiem złotych dziesięć groszy) plus podatek VAT 23% w wysokości – 38,66 zł (słownie: trzydzieści osiem złotych sześćdziesiąt sześć groszy) **wynosi – 206,76 zł brutto** (słownie: dwieście sześć złotych siedemdziesiąt sześć groszy).

**7. Cena nieruchomości** związana z udziałem **17/100** na rzecz osoby fizycznej jako właściciela **lokalu mieszkalnego nr 5** przy ul. Obrońców Westerplatte nr 27/29 wynosi – **11.907,31 zł netto** (słownie: jedenaście tysięcy dziewięćset siedem złotych trzydzieści jeden groszy). Zastosowana bonifikata w wysokości 99% wynosi – 11.788,24 zł netto (słownie: jedenaście tysięcy siedemset osiemdziesiąt osiem złotych dwadzieścia cztery grosze).

**Cena gruntu do zapłaty** - stanowiąca cenę gruntu w wysokości – 119,07 zł netto (słownie: sto dziewiętnaście złotych siedem groszy) plus podatek VAT 23% w wysokości – 27,39 zł (słownie: dwadzieścia siedem złotych trzydzieści dziewięć groszy) **wynosi – 146,46 zł brutto** (słownie: sto czterdzieści sześć złotych czterdzieści sześć groszy).

**Łącznie cena sprzedaży nieruchomości gruntowej niezabudowanej oznaczonej jako działka nr 228/3, położonej przy ul. Obrońców Westerplatte, po udzielonej bonifikacie w wysokości 99% wynosi brutto – 861,52 zł** (słownie: osiemset sześćdziesiąt jeden złotych pięćdziesiąt dwa grosze).

**8.** Nieruchomość gruntowa wpisana jest w zbiorczej księdze wieczystej KW nr JG1B/00015122/9 założonej dla obrębu 0011, prowadzonej przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Bolesławcu. Nieruchomość nie jest obciążona prawami długami na rzecz osób trzecich.

Na działce nr 228/3 (akt notarialny nr Rep. "A" 5463/2020 z dnia 24 listopada 2020r.) została ustanowiona odpłatna za jednorazowym wynagrodzeniem, bezterminowa służebność gruntowa, polegająca na prawie swobodnego przejazdu w celu zapewnienia dojścia i dojazdu do drogi publicznej na rzecz każdorazowego właściciela lub współwłaściciela działki gruntu nr 228/4 w obrębie 0011 miasta Bolesławiec.

**9.** Nabywcy są zobowiązani uporządkować teren działki. Przez teren działki przebiega sieć energetyczna oraz przyłącza: wodno-kanalizacyjne, gazowe, energetyczne. Nabywcy nieruchomości zobowiązani będą do uzgodnienia z właścicielem sieci ewentualnych zmian jej przebiegu, rozbudowy czy usunięcia i finansowania tych robót przy uwzględnieniu obowiązujących przepisów prawa. W przypadku, gdy Nabywcy nie będą domagać się zmiany przebiegu sieci, albo gdy będą się tego domagać, a nie uzgodnią z właścicielem sieci warunków finansowych zmiany przebiegu, rozbudowy czy usunięcia, to będą mieli obowiązek uzgodnić z każdym właścicielem sieci zasady korzystania z tej części gruntu, na warunkach rynkowych.

W przypadku stwierdzenia na działce innych sieci uzbrojenia podziemnego, nabywców nieruchomości obowiązywać będzie procedura opisana wyżej.

**10.** Na działce występuje zadrzewienie i zakrzewienie. Wycinkę drzew można prowadzić w oparciu o przepisy obowiązującej ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (j.t. Dz. U. z 2021r. poz. 1098).

**11.** W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławca, uchwalonym przez Radę Miasta w Bolesławcu, uchwałą nr V/52/2015 z dnia 25 marca 2015 roku - działka przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – symbol z planu F-MN1.

**12.** Osobom, o których mowa w art. 34 ust. 1 pkt. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (j. t. Dz. U. z 2020r., poz. 65 ze zm.) przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust.1 pkt. 1 i pkt. 2 tejże ustawy o ile złożą w tej sprawie wnioski w terminie 6 tygodni tj. do dnia 29 października 2021r. i złożą oświadczenie, że wyrażają zgodę na cenę określoną w wykazie.

I Z-ca Prezydenta Miasta

**Renata Szewczyk**





### **Uzasadnienie**

Niniejsze zarządzenie wydaje się w celu umożliwienia sprzedaży w trybie bezprzetargowym, działki niezabudowanej nr 228/3 o pow. 0.0563 ha, położonej w Bolesławcu przy ul. Obrońców Westerplatte na wniosek osób fizycznych, którzy są współwłaścicielami sąsiedniej nieruchomości gruntowej działki nr 228/1, zabudowanej budynkiem wielomieszkaniowym nr 27/29.

Ze względu na małą powierzchnię uniemożliwiającą zabudowę zgodnie z przepisami prawa budowlanego działka nie może być samodzielnie zagospodarowana, dlatego jest przeznaczona do sprzedaży celem poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej. Sprzedaż udziałów w nieruchomości przyległej tj. w działce nr 228/3 następuje na rzecz właścicieli wyodrębnionych lokali, stosownie do udziałów w działce nr 228/1.

Udzielona bonifikata ułatwia nabycie gruntu przez właścicieli lokali mieszkalnych w budynku wielomieszkaniowym i jednocześnie wpłynie na poprawienie warunków zarządzania nabywaną nieruchomością.

JP/JP

I Z-ca Prezydenta Miasta

**Renata Szewczyk**