

ZARZĄDZENIE NR 381/2021
PREZYDENTA MIASTA BOLESŁAWIEC

z dnia 21 grudnia 2021 r.

**w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do zbycia
w trybie przetargu ustnego nieograniczonego, stanowiących własność
Gminy Miejskiej Bolesławiec.**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 i poz. 1834), art. 13 ust. 1, art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 i poz. 815) oraz §2 ust. 1 pkt 3, § 23 uchwały Nr XL VII/400/02 Rady Miejskiej w Bolesławcu z dnia 26 lutego 2002 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miejskiej Bolesławiec (Dz. Urz. Województwa Dolnośląskiego z 2002 r. Nr 90 poz. 1501, 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. 311, Nr 230, poz.3820; z 2012r. poz. 4622; z 2015r. poz.1455 i 5190),-

zarządzam, co następuje

§ 1. Wyznaczam do sprzedaży z zasobów Gminy Miejskiej Bolesławiec, nieruchomość gruntową wg. załącznika nr 1 do zarządzenia.

§ 2. Nieruchomość, o której mowa w § 1, została oznaczona na mapie stanowiącej załącznik nr 2 do zarządzenia.

§ 3. Nieruchomość wpisana w załączniku nr 1, zostanie zbyta w trybie art. 37 ust. 1 i art. 40 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami - w przetargu ustnym nieograniczonym.

§ 4. Osoby wymienione w art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, którym przysługuje uprawnienie pierwszeństwa nabycia nieruchomości, celem skorzystania z tego uprawnienia winny złożyć w terminie 6 tygodni tj. do dnia **2 lutego 2022r.** wnioski o nabycie nieruchomości.

§ 5. Wykaz, o którym mowa w § 1 podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Bolesławiec na okres 21 dni od dnia podjęcia zarządzenia.

§ 6. Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Mienia i Gospodarki Przestrzennej.

§ 7. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

I Z-ca Prezydenta Miasta

Renata Szewczyk

Załącznik Nr 1 do zarządzenia Nr 381/2021
Prezydenta Miasta Bolesławiec
z dnia 21 grudnia 2021 r.

WYKAZ

nieruchomości przeznaczonych do zbycia,
stanowiących własność Gminy Miejskiej Bolesławiec.

POZYCJA 1	
Nr działki	35
Powierzchnia (ha)	4.7995
Położenie	ul. Kościuszki, obręb: 0001 miasta Bolesławiec
Użytek gruntowy	Pastwiska trwałe (PsIV-2.4163 ha, PsV-2.3832 ha)
Nr KW	JG1B/00014848/7
Opis nieruchomości i sposób jej zagospodarowania	Działka niezabudowana położona jest w peryferyjnej, północno części miasta Bolesławiec, przy drodze utwardzonej o nawierzchni asfaltowej w strefie uzbrojenia w sieć elektryczną, wodną, kanalizacyjną i telekomunikacyjną. Dojazd bezpośrednio z drogi nr 297 tj. ul. Tadeusza Kościuszki. W niewielkiej odległości znajdują się przystanki komunikacji miejskiej. W bezpośrednim sąsiedztwie od strony północnej znajdują się nieruchomości z zabudową usługową i magazynowo-składową. Od strony południowej znajdują się zakrzaczone i zalesione tereny niezagospodarowane. W niewielkiej odległości, po przeciwnej stronie ulicy znajdują się tereny przemysłowe po byłych zakładach chemicznych "WIZÓW". Nad gruntem, przy północnej granicy działki przebiega napowietrzna linia energetyczna wysokiego napięcia. Przez działkę przebiega sieć wodociągowa, kanalizacyjna i telekomunikacyjna. Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do uzgodnienia z właścicielem sieci ewentualnych zmian przebiegu sieci, jej rozbudowy i finansowania tych robót, przy uwzględnieniu obowiązujących przepisów prawa. W przypadku, gdy Nabywca nie będzie domagać się zmiany przebiegu sieci albo, gdy będzie się tego domagać, a nie uzgodni z właścicielem sieci warunków finansowych zmiany przebiegu sieci, to będzie miał obowiązek uzgodnić z każdym właścicielem sieci zasady korzystania z tej części gruntu, pod którą przebiega dana sieć, na warunkach rynkowych. W przypadku stwierdzenia na działce innych niezainwentaryzowanych sieci uzbrojenia podziemnego, nabywcę nieruchomości obowiązywać będzie procedura opisana jak wyżej. Na działce występuje zadrzewienie i zakrzewienie. Wycinkę drzew można prowadzić w oparciu o przepisy obecnie obowiązującej ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2021r. poz. 1098). Dotychczasowo działka użytkowana była jako grunt rolny i jesienią 2021 r. została obsiana zbożem. Zgoda na zbiór plonów dotychczasowemu dzierżawcy pozostaje do decyzji przyszłego Nabywcy nieruchomości.
Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego	Uchwałą Nr XX/225/2020 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 29 lipca 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w północnej części miasta ograniczonego od wschodu ulicą T. Kościuszki, od zachodu i północy granicami administracyjnymi miasta Bolesławiec, nieruchomość przeznaczona jest pod tereny

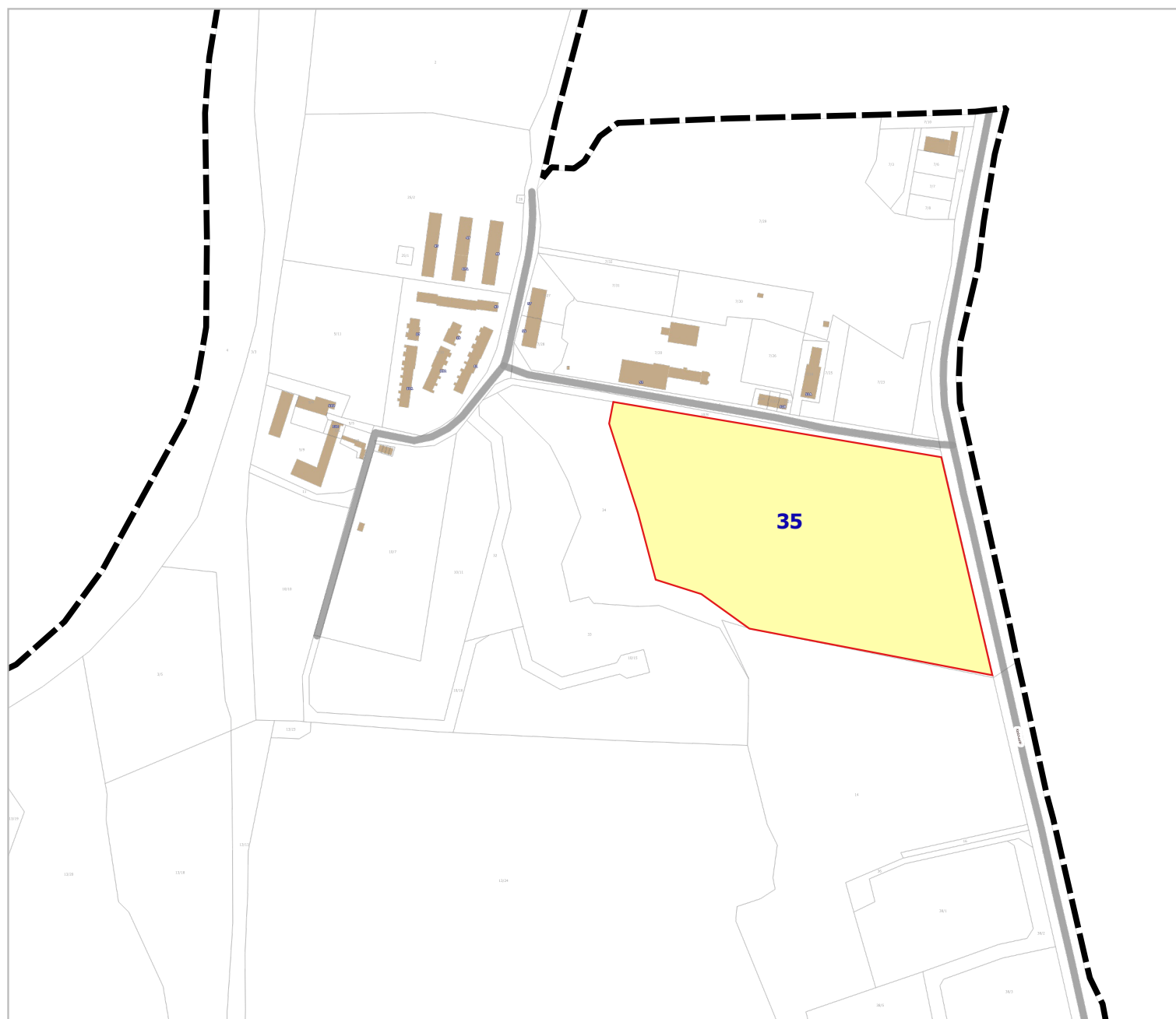
	zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej - symbol z planu - I-AG1 (100%, 48009 m²);. Dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami od I-AG1 do I-AG3 określa się: 1) przeznaczenie podstawowe: a) tereny aktywności gospodarczej, rozumianej jako zakłady przemysłowe, obiekty i urządzenia produkcyjne, logistyki, transportu, składowania i magazynowania oraz pozostałej działalności produkcyjnej, logistyki, transportu, składowania i magazynowania oraz pozostałej działalności usługowej i handlowej, w tym rzemieślniczej, b) dla terenów I-AG1 i I-AG2 wielkopowierzchniowe obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m², c) zakazuje się lokalizacji otwartych placów składowych oraz prowadzenia działalności gospodarczej związanej ze skupem, przetwarzaniem i odzyskiem odpadów (ze szczególnym uwzględnieniem złomu i części pojazdów samochodowych), z zastrzeżeniem lit d, d) dla placówek handlowych oferujących artykuły podlegające obowiązkowi odzysku lub unieszkodliwienia, w tym: opakowań wielokrotnego użytku, zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego, akumulatorów i baterii, dopuszcza się lokalizację punktów przyjmowania i skupu tych odpadów, 2) sposoby przeznaczenia terenu określone w pkt 1 lit. a i b mogą występować równorzędnie, uzupełniać się w dowolnych proporcjach lub być zamiennym sposobem zagospodarowania terenu w całości lub części; 3) przeznaczenie uzupełniające : a) urządzenia i obiekty towarzyszące, zieleń, b) lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW obejmujących wyłącznie systemy fotowoltaiczne oraz słoneczne systemy grzewcze; 4) linie rozgraniczające tereny stanowią jednocześnie granice strefy ochronnej od terenu, na którym rozmieszczone będą urządzenia wykorzystujące energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW; 5) na terenie I-AG3 wyznaczono obszar obowiązkowego zagospodarowania zielenią, na którym należy zasadzić rodzime gatunki drzew – minimum 30% obszaru składającego się z co najmniej 5 gatunków drzew występujących naturalnie w Polsce, krzewów – minimum 30% obszaru składającego się z co najmniej 5 gatunków krzewów występujących naturalnie w Polsce w tym głóg i tarnina, oraz zagospodarować zielenią niską; 6) zasady kształtowania zabudowy: a) dowolna geometria dachów, b) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 20 m, c) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: 6m od I-KDD2, 12m od I-KDL, 15m od I-KDG , 12m od I-ZL2 i I-ZL3 , d) dopuszcza się dowolne gabaryty budynków; 7) wskaźniki zagospodarowania terenu (w odniesieniu do działki): a) intensywność zabudowy: od 0,1 do 2,8, b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,70, c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10 %, d) ustala się minimalną ilość miejsc postojowych: - 1 stanowisko na 4 miejsca noclegowe w budynkach zamieszkania zbiorowego takich jak hotel, motel, hostel,
--	--

	pensjonat, schronisko, lub inne miejsce krótkotrwałego zakwaterowania, - 1 stanowisko na 25 m² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej ogólnodostępnej lub bezpośrednio związanej z obsługą klientów (nie wliczając zaplecza magazynowego, technicznego, biurowego i socjalnego), - 1 stanowisko na 50 m² powierzchni sprzedaży w obiektach handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², - 1 stanowisko na 4 stanowiska pracy, a w przypadku zakładów pracujących w systemie zmianowym - 1 stanowisko na 4 stanowiska pracy na jednej zmianie; 8) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30 %. UWAGA! Zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego informują, iż na przedmiotowej nieruchomości istnieją: - granica obszaru położonego w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 "Niecka Zewnętrzna Sudecka Bolesławiec" (100%, 48009 m²); - granice jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP) "Bóbr od Żeliszowskiego potoku do Bobrzycy" o kodzie PLRW600020163799 (100%, 48009 m²); - granice obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW stanowiące jednocześnie granice ich stref ochronnych (100%, 48009 m²); - granica obszaru zdegradowanego (49%, 23288 m²); - pas technologiczny dla napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV (19%, 8953 m²); - nieprzekraczalne linie zabudowy; - przebieg istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, dla których zasady zagospodarowania określają ustalenia ogólne, zawarte w Rozdziale 2 uchwały Nr XX/225/2020 z dnia 29 lipca 2020 r.
Cena nieruchomości	4.900.000 zł brutto
Termin zagospodarowania nieruchomości	Ustala się 5 letni termin zabudowy wymienionej działki. Rozpoczęcie zabudowy winno nastąpić w ciągu 2 lat, a zakończenie w ciągu następnych 3 lat, licząc od daty zawarcia umowy notarialnej sprzedaży. Za rozpoczęcie budowy, zgodnie z art. 62 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, uważa się wybudowanie fundamentów, a za zakończenie budowy, wybudowanie budynku w stanie surowym zamkniętym. Określone terminy wiążą również następców prawnych. Mając na celu racjonalną gospodarkę terenami aktywności gospodarczej oraz dla zapewnienia dotrzymania terminów zabudowy działki - sprzedający zastrzega sobie: ustawowe prawo pierwokupu określone w art. 109-111 ustawy o gospodarce nieruchomościami, umowne prawo pierwokupu określone w art. 596-602 Kodeksu Cywilnego oraz prawo odkupu nieruchomości zgodnie z art. 593-595 Kodeksu Cywilnego. Prawo to zostanie ujawnione w księdze wieczystej. Umowne prawo pierwokupu oraz prawo odkupu przysługiwało będzie sprzedającemu w okresie 5 lat, od dnia zawarcia umowy sprzedaży.
Termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w	 2022r.

nabyciu nieruchomości na podst. art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899)	
--	--

I Z-ca Prezydenta Miasta

Renata Szewczyk



Uzasadnienie

Zgodnie z art. 13. 1. „ z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z ustaw, nieruchomości mogą być przedmiotem obrotu. W szczególności nieruchomości mogą być przedmiotem sprzedaży, zamiany i zrzeczenia się, oddania w użytkowanie wieczyste, w najem lub dzierżawę, użyczenia, oddania w trwałą zarząd, a także mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi, wnoszone jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek, przekazywane jako wyposażenie tworzonych przedsiębiorstw państwowych oraz jako majątek tworzonych fundacji”.

Niniejsze zarządzenie wydaje się w celu umożliwienia sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości gruntowej, położonej w obrębie : 0001 miasta Bolesławiec przy ul. Kościuszki - z przeznaczeniem pod zabudowę obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej.

Sprzedaż nieruchomości ma na celu rozwój budownictwa przemysłowego w tej części miasta.

JP/JP

I Z-ca Prezydenta Miasta

Renata Szewczyk