

ZARZĄDZENIE NR 68/2022
PREZYDENTA MIASTA BOLESŁAWIEC

z dnia 1 marca 2022 r.

**w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do zbycia
w trybie bezprzetargowym, stanowiącą własność Gminy Miejskiej
Bolesławiec.**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 i poz. 1834) oraz 13 ust. 1, art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899) oraz § 2 ust. 1 pkt 1 i 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 w trybie bezprzetargowym, nieruchomości gruntowe wg. załącznika nr 1 do zarządzenia.

§ 2. 1. Nieruchomość wpisana w załączniku zostanie zbyta w trybie art. 37 ust. 2 pkt 5 ustawy o gospodarce nieruchomościami - na rzecz użytkownika wieczystego;

§ 3. 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 **13 kwietnia 2022r.** wniosek o nabycie nieruchomości.

§ 4. Wykaz, o którym mowa w § 1 podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Bolesławiec na okres 21 dni od dnia podjęcia zarządzenia. Mapa terenu stanowi załącznik nr 2 do zarządzenia.

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

§ 6. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

I Z-ca Prezydenta Miasta

Renata Szewczyk

Załącznik Nr 1 do zarządzenia Nr 68/2022
Prezydenta Miasta Bolesławiec
z dnia 1 marca 2022 r.

WYKAZ

nieruchomości przeznaczonych do zbycia,
stanowiących własność Gminy Miejskiej Bolesławiec.

POZYCJA 1	
Nr działki	290/3, 290/4, 291/4
Powierzchnia (ha)	dz. nr 290/3 - 0.0017 ha, dz. nr 290/4 - 0.0075 ha, dz. nr 291/4 - 0.1085 ha, łącznie 0.1177 ha
Położenie	ul. Sienkiewicza - Reymonta, obręb: 0008 miasta Bolesławiec
Użytek gruntowy	dz. 290/3 i 290/4 - zurbanizowane tereny niezabudowane (Bp), dz. 291/4 - grunty orne (RIIIB)
Nr KW	JG1B/00052164/6 WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO: 1. UPRAWNIENIE WYNIKAJĄCE Z PRAWA UJAWNIONEGO W DZIALE III INNEJ KSIĘGI WIECZYSTEJ tj. a) JG1B/00049578/7 - prawo przejścia i przejazdu, bez prawa postoju, w celu zapewnienia dojazdu i dojazdu do drogi publicznej w pasie oznaczonym na mapie kolorem pomarańczowym; RODZAJ ZMIANY: - wpis z urzędu przeniesiono z księgi wieczystej JG1B/00021827/6 wobec odłączenia z niej uprawnionych działek gruntu nr 290/1, 290/3, 290/4, 291/1 i założenia dla nich niniejszej księgi wieczystej; - wpis z urzędu przeniesiono do KW nr JG1B/ 00053894/9 w zakresie uprawnionych działek 290/1 i 291/3 wobec ich odłączenia do w/w księgi. b) JG1B/00040548/5 - uprawnienie wynikające z bezterminowej i bezpłatnej służebności drogowej polegającej na prawie przejazdu przez działkę gruntu numer 289/3, w celu zapewnienia dojazdu i dojazdu do działki gruntu numer 311, przez którą zapewniony jest dostęp do drogi publicznej (działka gruntu numer 46), na rzecz każdorazowego właściciela lub użytkownika wieczystego działki gruntu numer 290/4; c) JG1B/00053893/2 - uprawnienie wynikające z bezterminowej i bezpłatnej służebności gruntowej, ustanowionej na nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę gruntu numer 289/4, polegającej na prawie przejścia i przejazdu, bez prawa postoju, w celu zapewnienia dojazdu i dojazdu do drogi publicznej, na rzecz każdorazowego właściciela lub użytkownika wieczystego działek gruntu numer: 290/3, 290/4, 291/4. 2. OGRANICZONE PRAWO RZECZOWE ZWIĄZANE Z INNĄ NIERUCHOMOŚCIĄ. nieodpłatna służebność gruntowa polegająca na prawie przejazdu i przechodu, działki gruntu nr: 290/3, 290/4 i 291/4. zmieniono numerację w związku z podziałem działki 291/1 na działki 291/3 i 291/4. wykreślono działki 290/1 i 291/3 wobec ich odłączenia do KW JG1B/00053894/9. JG1B/00026189/6 - działka gruntu nr: 206/6.
Opis nieruchomości	Działki niezabudowane, położone są w pośredniej, południowej strefie miasta, atrakcyjnej pod względem budownictwa mieszkaniowego, przy ul. Sienkiewicza. Działka 291/4 i 290/3 tworzą zwarty kompleks gruntów o kształcie zbliżonym do

	trapezu, wydłużonego w kierunku północno-zachodnim oraz południowo-wschodnim, prostopadle do ulicy. Działka 290/4, położona jest w pobliżu opisanych wcześniej. Jej kształt zbliżony jest do trapezu wydłużonego w kierunku północno-wschodnim i południowo-zachodnim, ukośnie do ulicy. Teren płaski. Grunt leży przy utwardzonej drodze o nawierzchni asfaltowej w strefie pełnego uzbrojenia. W bezpośrednim sąsiedztwie od strony południowej znajdują się nieruchomości z nową zabudową mieszkaniową wielorodzinną. Od strony południowej nowa zabudowa jednorodzinna. W niewielkiej odległości znajdują się obiekty handlowe i usługowe. Działka zlokalizowana przy drodze o małym natężeniu ruchu. Na działce nr 291/4 zlokalizowane są: sieć kanalizacyjna, sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia oraz sieć wodociągowa; na działce nr 290/3 - sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia; na działce nr 290/4 - sieć wodociągowa i sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia. Dostęp do drogi publicznej poprzez działki nr 290/1, 290/2, 291/3 i 291/2 stanowiące własność nabywcy oraz działkę nr 289/4 na której ustanowiona jest bezterminowa i bezpłatna służebność gruntowa, polegająca na prawie przejścia i przejazdu, bez prawa postoju, w celu zapewnienia dojścia i dojazdu do drogi publicznej, na rzecz: a) każdorazowego właściciela nieruchomości gruntowej, położonej w Bolesławcu, składającej się z działek gruntu numer: 290/1 oraz 291/3, b) każdorazowego właściciela nieruchomości gruntowej, położonej w Bolesławcu, składającą się z działek gruntu numer: 290/2 oraz 291/2, c) każdorazowego właściciela lub użytkownika wieczystego działek gruntu numer: 290/3, 290/4, 291/4. Dla przedmiotowych działek jest wydana Decyzja nr 1030 Starosty Bolesławieckiego z dnia 21.10.2021 r. w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę.
Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego	Działki o numerach: 291/4 i 290/3 - uchwałą Nr XXVIII/289/2016 z dnia 28 września 2016 r., przeznaczone są pod zabudowę wielorodzinną niską - symbol z planu - G-MWn1. Dla terenów zabudowy wielorodzinnej niskiej, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami G-MWn1 do G-MWn4, określa się: 1) przeznaczenie terenu - zabudowa wielorodzinna niska, przez co rozumie się budynki mieszkalne zawierające więcej niż 2 mieszkania, zaliczane do budynków niskich, w których dopuszcza się usługi nieuciążliwe w wydzielonych lokalach użytkowych lokalizowanych w parterze budynku, przy czym powierzchnia całkowita lokali użytkowych nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej tego budynku; 2) zasady ochrony środowiska i przyrody - obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie ustawy - Prawo ochrony środowiska; 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - obowiązują ustalenia § 6 pkt 1, wynikające z ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej - zabytków archeologicznych; 4) zasady kształtowania zabudowy: a) dopuszcza się zabudowę w układzie wolnostojącym lub

zwartym (składającą się z przylegających do siebie segmentów),

b) dopuszcza się sytuowanie ścian budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,

c) obowiązuje stosowanie dachów o kącie nachylenia połaci dachowych zawierającym się w przedziale 30° - 45° , o symetrycznie nachylonych połaciach, dwuspadowych lub wielospadowych, pokrytych dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze czerwonym-ceglastym, lub dachów płaskich o dowolnym pokryciu,

d) zakazuje się lokalizowania wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych – obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania na stanowiskach zorganizowanych na terenie lub w obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania na stanowiskach zorganizowanych na terenie lub w garażach wielostanowiskowych,

e) wysokość zabudowy nie może przekraczać 13 m,

f) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, przy czym nie dotyczą one zagłębionego ze wszystkich stron pod powierzchnią terenu parkingu, którego realizację dopuszcza się w granicach działki budowlanej,

g) w zakresie gabarytów obiektów ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy pojedynczego budynku wielorodzinnego wolnostojącego lub pojedynczego segmentu w zabudowie zwartej: 600 m^2 ,

5) wskaźniki zagospodarowania terenu (w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej):

a) intensywność zabudowy w przedziale: 0,00 - 1,60, przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się parkingu zagłębionego ze wszystkich stron pod powierzchnią terenu - realizację parkingu dopuszcza się w granicach działki budowlanej,

b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,40, przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się parkingu zagłębionego ze wszystkich stron pod powierzchnią terenu - realizację parkingu dopuszcza się w granicach działki budowlanej,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,

d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- 1 stanowisko na 1 mieszkanie,
- 1 stanowisko na 25 m^2 powierzchni użytkowej lokali użytkowych,
- 1 stanowisko przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 15 stanowisk;

6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna szerokość frontu działki: 20 m,

b) minimalna powierzchnia działki: 1000 m^2 ,

c) kąt nachylenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 45° - 120° ;

7) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 10%.

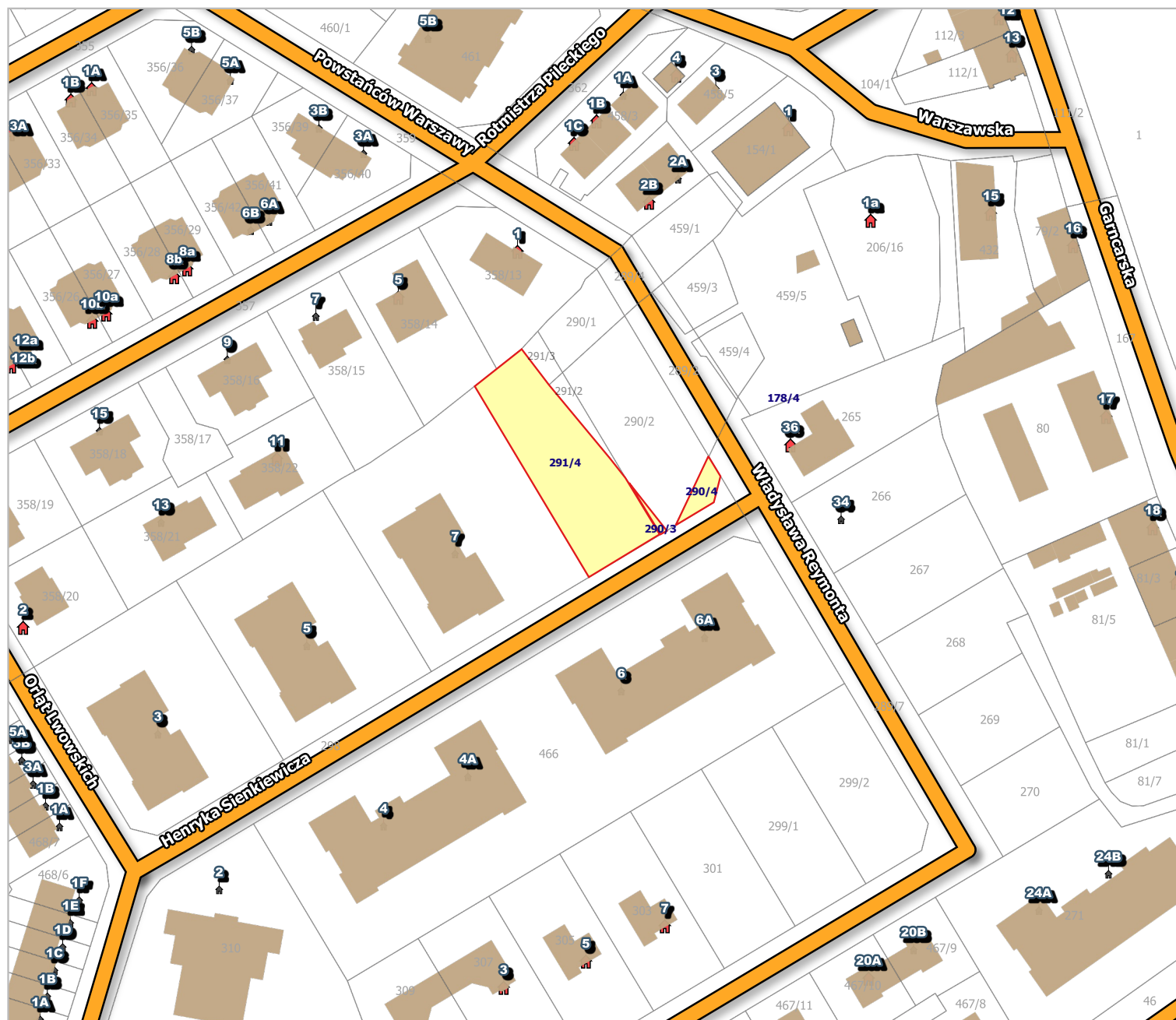
UWAGA! dla działki nr 291/4 oraz działki nr 290/3

	wrysowane są na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy oraz działki znajdują się w granicach jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP) "Młynówka". Działka nr 290/4 - uchwałą Nr VI/43/07 z dnia 14 marca 2007 r. przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - symbol z planu G-MN20. 1. Przeznaczenie terenu : 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa jednorodzinna, 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciągliwe o charakterze lokalnym, stanowiące nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku. 2. Ochrona środowiska: ustala się wymóg zachowania wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. 3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: 1) obowiązuje zabudowa w układzie wolno stojącym, 2) dla terenów oznaczonych symbolami: G – MN22 i G – MN23 dopuszcza się zabudowę szeregową, 3) wysokość zabudowy nie może przekroczyć: a) trzech kondygnacji nadziemnych, w tym: parter, piętro i poddasze, b) 12 m, 4) dopuszcza się sytuowanie na granicy działki budynków mieszkalnych bliźniaczych, 5) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi: a) dla zabudowy wolno stojącej – 0.25, b) dla zabudowy szeregowej – 0.40, 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustala się na: a) 40% powierzchni działki dla zabudowy wolno stojącej, b) 30% powierzchni działki dla zabudowy szeregowej 7) należy stosować dachy strome, o symetrycznych połaciach, o kącie nachylenia w przedziale 30 ° – 45 ° . 4. Scalenia i podziały nieruchomości: 1) ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielanych działek na: a) 700 m² – dla zabudowy wolno stojącej, b) 500 m² – dla zabudowy szeregowej 2) ustala się minimalną szerokość frontu na: a) 18 m – dla zabudowy wolno stojącej, b) 8 m – dla zabudowy szeregowej, 3) obowiązują zasady określone w § 20. 5. Komunikacja i infrastruktura techniczna: 1) dojazd do terenów oznaczonych symbolami: G – MN12, G – MN16, G – MN19 i G – MN22 G – MN23 odbywać się będzie z: a) ulicy lokalnej, oznaczonej symbolem G – KDI1, b) ulicy dojazdowej, oznaczonej symbolem G – KDd5, 2) dojazd do terenów oznaczonych symbolami: G – MN15, G – MN17, G – MN20 i odbywać się będzie z ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem D – KDd5, 3) dojazd do terenu oznaczonego symbolem G – MN21 odbywać się będzie z: ulicy dojazdowej, oznaczonej symbolem G – KDd5, drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem G – KDW5, 4) ustala się obowiązek zapewnienia stanowisk
--	---

	postojowych, w tym parkingów terenowych i garaży, w ilości nie mniejszej niż: a) 1 miejsce na mieszkanie, b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej usług zlokalizowanych na działce. UWAGA! Działka nr 290/4 znajduje się w całości poza strefą wyznaczoną przez linie zabudowy.
Cena nieruchomości	50.000,00 zł netto przyjęta w wyniku prowadzonych negocjacji z przyszłym Nabywcą (Protokół Rokowań nr MiG-XII.6840.1.85.2021 z dnia 16 grudnia 2021 r.) Sprzedaż gruntu na rzecz dotychczasowego użytkownika wieczystego, którego prawo zostało ustanowione przed 1 maja 2004 r. nie podlega opodatkowaniu, tj. pozostaje poza zakresem ustawy o VAT.
Termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w 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)	13 kwietnia 2022r.

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 trybie bezprzetargowym prawa użytkowania wieczystego działek o numerach: 290/3, 290/4, 291/4, położonych w Bolesławcu przy ul. Henryka Sienkiewicza na wniosek dotychczasowego użytkownika wieczystego nieruchomości;

I Z-ca Prezydenta Miasta

Renata Szewczyk