

ZARZĄDZENIE NR 76/2022
PREZYDENTA MIASTA BOLESŁAWIEC

z dnia 2 marca 2022 r.

**w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do zbycia
w trybie bezprzetargowym, stanowiących 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. 25 ust. 1, art. 35 ust. 1 i 2, art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899) 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 w trybie bezprzetargowym, nieruchomości gruntową wg. wykazu stanowiącego załącznik nr 1 do zarządzenia.

§ 2. Nieruchomość wpisana w załączniku, zostanie zbyta w trybie art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami - na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

§ 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 **14 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 i 2a 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 76/2022
Prezydenta Miasta Bolesławiec
z dnia 2 marca 2022 r.

WYKAZ

nieruchomości przeznaczonych do zbycia,
stanowiących własność Gminy Miejskiej Bolesławiec.

POZYCJA 1	
Nr działki	67/69, 178/4, 178/10
Powierzchnia (ha) łącznie	0.2102 ha z tego: dz. 67/69 - 0.0515 ha; dz. 178/4 - 0.0339 ha; dz. 178/10 - 0.1248 ha
Położenie	ul. Przemysłowa, obręb: 0004 miasta Bolesławiec
Użytek gruntowy	Zurbanizowane tereny niezabudowane (Bp)
Nr KW	JG1B/00014912/7 - zbiorcza księga wieczysta założona dla obrębu 0004. W dziale-III wpisane są służebności gruntowe, przy czym żadne z nich swoim zakresem wykonywania nie obejmuje działek o nr 67/69, 178/10 i 178/4.
Opis nieruchomości	Nieruchomość położona jest w pośredniej, przemysłowej części miasta Bolesławiec, przy ul. Przemysłowej. Działki nr 67/69, 178/10 i 178/4 tworzą zwarty kompleks gruntów o nieregularnym kształcie, zbliżonym do prostokąta znacznie wydłużonego i wąskiego w kierunku północno-wschodnim, równoległe do drogi. Grunt leży przy utwardzonej drodze o nawierzchni asfaltowej w strefie uzbrojenia w sieć elektryczna, wodną kanalizacyjną i telekomunikacyjną. Ze względu na kształt, lokalizację oraz liczne sieci znajdujące się na nieruchomości tj. sieć ciepłownicza, kanalizacja deszczowa, sieć wodociągowa, sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia, jak również magistrala ciepłownicza - działki nie mogą stanowić samodzielnej działki budowlanej. W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się nieruchomości z zabudową przemysłową i magazynowo-składową. W dalszej odległości zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Przedmiotowa nieruchomość leży w granicach specjalnej strefy ekonomicznej regulowanej przepisami ustawy z dnia 20 października 1994r. o specjalnych strefach ekonomicznych (t. j. Dz. U. z 2020r, poz. 1670 ze zm.: z 2021 r. poz. 2105). Zarządzającemu Wałbrzyskiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej „INVEST-PARK” tj. Spółce pod firmą Wałbrzyska Specjalna Strefa Ekonomiczna „INVEST-PARK” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Wałbrzychu przysługiwało będzie prawo pierwokupu stosowanie do treści art. 8 ustawy o specjalnych strefach ekonomicznych z dnia 20 października 1994r. (t. j. Dz. U. z 2020r, poz. 1670 ze zm.: z 2021 r. poz. 2105). Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie przy podpisaniu umowy notarialnej do ustanowienia na nieruchomości gruntowej tj.: - na działkach o numerach : 67/69, 178/10 i 178/4, położonych w Bolesławcu przy ul. Przemysłowej, do bezterminowej

	i nieodpłatnej służebności przesyłu polegającej na prawie do korzystania z nieruchomości obciążonej, poprzez istnienie na jej terenach sieci ciepłowniczej jako sieci magistralnej przedstawioną w załączniku nr 2a (kolor różowy) na rzecz Zakładu Energetyki Ciepłej Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Bolesławcu przy ul. Gałczyńskiego nr 51 - celem swobodnego dojścia i dojazdu do sieci urządzeń ciepłowniczych w zakresie niezbędnym dla zapewnienia prawidłowego i niezakłóconego działania sieci, poprzez bieżącą eksploatację, dokonywanie kontroli, przeglądów, konserwacji, modernizacji, remontów, usunięcia wszelkich usterek i awarii, w tym wymiany zniszczonych urządzeń i zużytych elementów urządzeń jak również jej odbudowy; - na działkach o numerach : 67/69 i 178/10, położonych w Bolesławcu przy ul. Przemysłowej, do bezterminowej i nieodpłatnej służebności przesyłu polegającej na prawie do korzystania z nieruchomości obciążonej, poprzez istnienie na jej terenach sieci wodociągowej (kolor niebieski) i kanalizacyjnej (kolor brązowy) przedstawioną w załączniku nr 2b na rzecz Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Bolesławcu Sp. z o.o. z siedzibą w Bolesławcu przy ul. Łasickiej nr 17 - celem swobodnego dojścia i dojazdu do urządzeń w zakresie niezbędnym dla zapewnienia prawidłowego i niezakłóconego działania sieci, poprzez bieżącą eksploatację, dokonywanie kontroli, przeglądów, konserwacji, modernizacji, remontów, usunięcia wszelkich usterek i awarii, w tym wymiany zniszczonych urządzeń i zużytych elementów urządzeń jak również jej odbudowy.
Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego	Uchwałą Nr XV/107/07 z dnia 31 października 2007 r., nieruchomość przeznaczona jest pod zabudowę przemysłową - symbol z planu - P4. 1. Przeznaczenie terenu: - przeznaczenie podstawowe – przemysł, - przeznaczenie uzupełniające - usługi. 2. Ochrona środowiska: 1) teren znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 „Niecka Zewnętrznosudecka Bolesławiec”, zasady ochrony wód podziemnych określają przepisy odrębne, 2) uwzględnia się ochronę ujęcia wodnego i stacji „Modłowa” przy ul. Modłowej Ra – zakazuje się na terenie wykonywania nowych ujęć wody mogących spowodować ograniczenie zasobów eksploatacyjnych wody, 3) uciążliwość wynikająca z charakteru prowadzonej działalności nie może na granicy własności terenu przekraczać wartości dopuszczonych przepisami odrębnymi. 3. Ochrona zabytków : 1) inwestor zobowiązany jest powiadomić wojewódzkiego konserwatora zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych z 7- dniowym wyprzedzeniem, 2) w przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych należy podjąć ratownicze badania wykopaliskowe, pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim, za zezwoleniem konserwatorskim. 4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu 1) obowiązuje zabudowa w układzie wolnostojącym lub zwartym, 2) dopuszcza się zabudowę bezpośrednio przy granicy działki, 3) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, 4) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy - wariantową, zgodnie z rysunkiem planu

	5) w przypadku doprowadzenia to terenu boczniczy kolejowej obowiązuje: a) lokalizacja zabudowy w stosunku do linii kolejowej z uwzględnieniem uciążliwości pochodzących od kolei: wstrząsów i wibracji, hałasu, iskrzenia i dymienia, promieniowania elektromagnetycznego i prądów błędzących, na zasadach określonych w przepisach szczególnych, przy czym odległość budynków nie może być mniejsza niż 20 m od osi skrajnego toru, b) wyposażenie budynków i budowli w zabezpieczenia przed wibracjami, drganiami oraz hałasem, c) urządzenie terenu i wznoszenie ogrodzeń wyłącznie z materiałów nieprzewodzących prądu – w zasięgu zagrożenia występowaniem prądów błędzących, d) stosowanie rodzajów oświetlenia terenu w sposób zabezpieczający osoby prowadzące pociąg przed oślepieniem, 6) zakazuje się: a) wprowadzania zmian stosunków wodnych mogących wpłynąć na deformację podtorza kolejowego, b) budowy stawów nadpoziomowych, 7) dopuszcza się: a) budowę kominów, konstrukcji wieżowych i masztów pod warunkiem zachowania odległości tych obiektów od terenu kolejowego nie mniejszej, niż ich wysokość, b) nasadzenia drzew i krzewów, pod warunkiem zachowania od terenu kolejowego nie mniejszej, niż przewidywana, maksymalna wysokość dla poszczególnych gatunków, nie mniejszej jednak niż 15 m od osi skrajnego toru kolejowego. 8) dopuszcza się dowolną geometrię dachów, 9) maksymalna wysokość zabudowy o funkcjach: a) usługowej, biurowej, administracyjnej i socjalnej wynosi pięć kondygnacji nadziemnych, b) produkcyjnej i składowej wynosi nie więcej niż 16 m, 10) budowle oraz inne instalacje technologiczne, takie jak silosy, kominy, maszty mogą przekraczać wysokość określoną w pkt. 9 lit. b, 11) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi 0.80, 12) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustala się na 10% powierzchni działki. 5. Scalenia i podziały nieruchomości: 1) dopuszcza się podziały nieruchomości, na następujących zasadach: a) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić 90 ° z dopuszczalnym odchyleniem nie większym niż 30 ° , b) minimalna powierzchnia wydzielanych działek wynosi 2000 m², 2) dopuszcza się wydzielanie działek mniejszych, niż określone w pkt 1 lit. b, w przypadku: a) wydzielenia działki pod urządzenia infrastruktury technicznej lub komunikacji, b) wydzielenia działki gruntu znajdującej się pod budynkiem, niezbędnej do prawidłowego korzystania z niego, c) gdy wydzielenie nieruchomości ma na celu poprawę warunków zagospodarowania terenu działek przyległych, poprzez przyłączenie działek samodzielnie niedających się w racjonalny sposób zagospodarować zgodnie z ustaleniami planu. 3) dopuszcza się scalenia nieruchomości. 6. Komunikacja i infrastruktura techniczna: 1) dojazd do terenu odbywać się będzie z ulicy: a) głównej, oznaczonej symbolem KDg1 (ul. Tadeusza
--	---

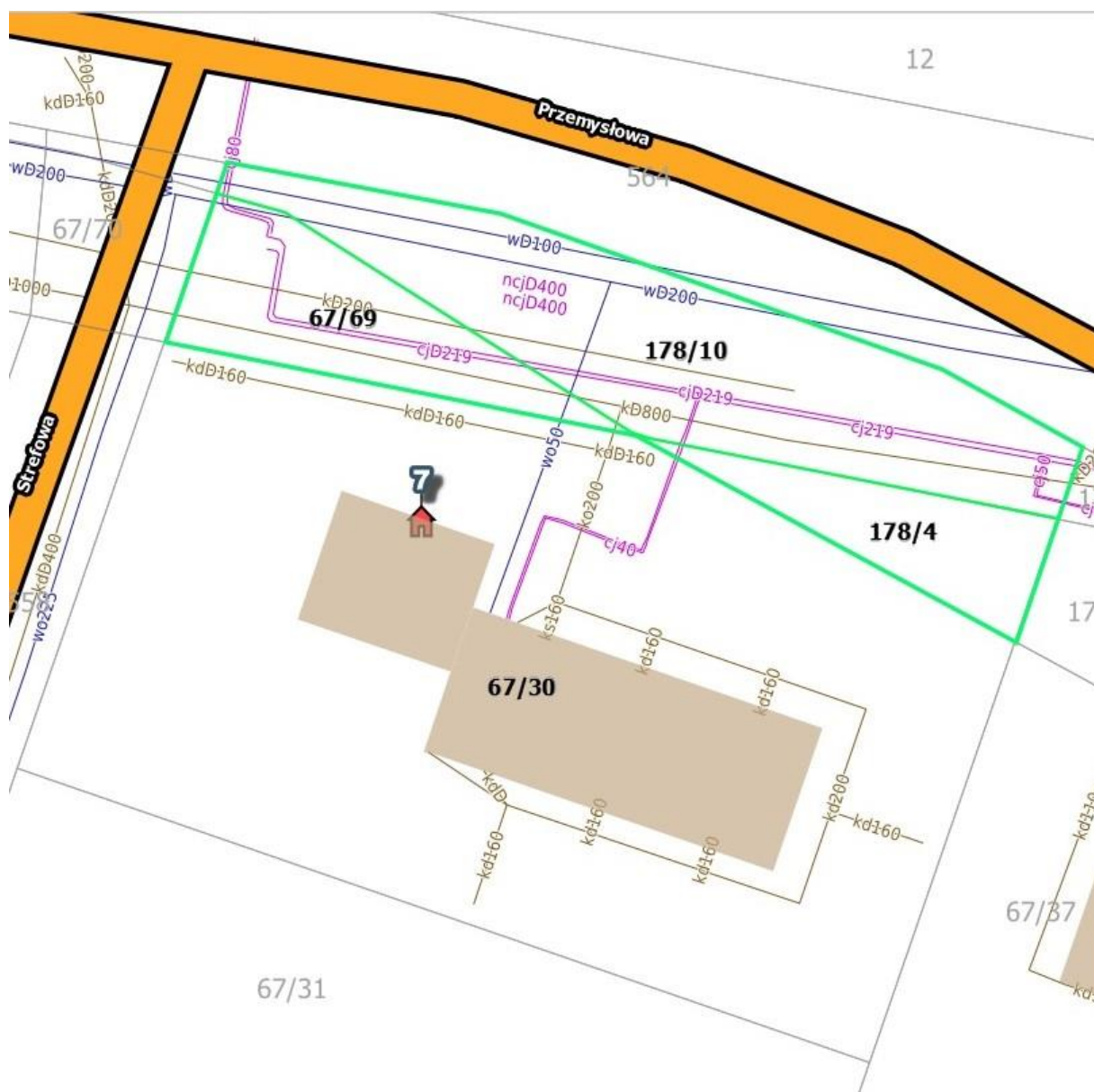
	Kościuszki) – poprzez system wjazdów oraz ulic serwisowych realizowanych w ramach terenu P4, b) zbiorczej, oznaczonej symbolem KDz1 (ul. Modłowa) poprzez system wjazdów oraz ulic serwisowych realizowanych w ramach terenu P3, c) lokalnej, oznaczonej symbolem KDI1 i KDI2 – bezpośrednio oraz poprzez system wjazdów oraz ulic serwisowych realizowanych w ramach terenu P4, 2) dopuszcza się doprowadzenie do terenu bocznicy kolejowej, posiadającej połączenie z linią kolejową nr 282 E-30, 3) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych (w tym miejsc postojowych w garażach), w ilości nie mniejszej niż: a) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe, b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 stanowisk pracy na terenach przemysłu, 4) zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z sieci rozdzielczej niskiego napięcia lub sieci średniego napięcia, za pośrednictwem stacji transformatorowych umieszczonych w granicach terenu, 5) zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie poprzez wodociąg miejski, 6) ścieki bytowe i komunalne, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne, należy odprowadzać za pośrednictwem sieci kanalizacji do miejskiej oczyszczalni ścieków, 7) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać do kanalizacji deszczowej, a z pozostałego terenu powierzchniowo, w grunt lub do urządzeń wodnych, 8) dopuszcza się gromadzenie oraz wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów gospodarczych, w granicach własności, 9) każdy teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi, należy utwardzić i skanalizować, a powstałe ścieki odprowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi, 10) dopuszcza się likwidację, przebudowę lub rurowanie sieci urządzeń melioracji szczegółowych, przy czym należy sporządzić dokumentację techniczną, zawierającą sposób jej odbudowy i uzgodnić prace kolidujące z urządzeniami melioracyjnymi z administratorem tych urządzeń, 11) wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie na zorganizowane składowisko odpadów, 12) należy zapewnić miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych w sposób umożliwiający segregację odpadów, 13) odpady powstałe w wyniku działalności gospodarczej należy poddać odzyskowi lub unieszkodliwieniu, zgodnie z przepisami odrębnymi, 14) zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie z miejskiej sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł, wykorzystujących technologie grzewcze o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery, 15) dopuszcza się budowę sieci gazowej oraz przyłączanie do niej obiektów przez przedsiębiorstwo energetyczne, w oparciu o przepisy odrębne, 16) dopuszcza się rozbudowę lub budowę nowej sieci telekomunikacyjnej, 17) dopuszcza się lokalizację urządzeń przekaźnikowych telekomunikacji, w tym konstrukcji wieżowych i stacji bazowych telefonii komórkowej. 7. Stawki procentowe ustala się stawkę procentową, na
--	---

	podstawie której ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w wysokości 30%. UWAGA! Na rysunku planu wrysowana jest działkach o numerach: 67/69 i 178/10 nieprzekraczalna linia zabudowy.
Cena nieruchomości	230.000,00 zł brutto przyjęta w wyniku prowadzonych negocjacji z przyszłym Nabywcą (Protokół Rokowań nr MiG-XII.6840.1.81.2019 z dnia 17 lutego 2022 r.)
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)	14 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 trwały 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 działek o numerach: 67/69, 178/10 i 178/4, położonych w Bolesławcu przy ul. Przemysłowej, celem poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, tj. działki nr 67/30.

I Z-ca Prezydenta Miasta

Renata Szewczyk