

**ZARZĄDZENIE NR 174/2022**  
**PREZYDENTA MIASTA BOLESŁAWIEC**

z dnia 22 czerwca 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. 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, poz. 583, poz. 1005 i poz. 1079) 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 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.** Nieruchomość wpisana w załączniku nr 1 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 **4 sierpnia 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 174/2022  
Prezydenta Miasta Bolesławiec  
z dnia 22 czerwca 2022 r.

**WYKAZ**

nieruchomości przeznaczonych do zbycia,  
stanowiących własność Gminy Miejskiej Bolesławiec.

<b>POZYCJA 1</b>	
<b>Nr działki</b>	<b>965 i 823/17</b>
Powierzchnia ( ha)	dz. 965 - 0.0091 ha, dz. 823/17 - 0.0060 ha, łącznie 0.0151 ha.
Położenie	ul. Różana, obręb: 0007 miasta Bolesławiec
Użytek gruntowy	dz. 965 - Inne tereny zabudowane (Bi), dz. 823/17 - Zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy (Bp).
Nr KW	JG1B/00014415/3
Opis nieruchomości i sposób jej zagospodarowania	Nieruchomość położona jest w zachodniej pośredniej części miasta Bolesławiec, przy ul. Różanej, na osiedlu domów jednorodzinnych "Osiedle Kwiatowe,,. Działki tworzą zwarty kompleks gruntów i regularnym kształcie, zbliżonym do prostokąta. Teren płaski. Grunt leży przy utwardzonej drodze o nawierzchni asfaltowej w strefie pełnego uzbrojenia w sieć elektryczną, wodną, kanalizacyjną, gazową, telekomunikacyjną. W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się nieruchomości z zabudową mieszkaniową jednorodziną. W niewielkiej odległości kilkuset metrów znajdują się obiekty handlowe i usługowe Na gruncie posadowiony jest budynek, który nie stanowi przedmiotu wyceny.
Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego	1. Uchwałą Nr XLVIII/401/10 z dnia 24 lutego 2010 r., nieruchomość przeznaczona jest pod zabudowę jednorodziną - symbol z planu - H-MN6. 2. Przeznaczenie terenu: 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa jednorodzinna (w rozumieniu przepisów odrębnych), wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, 2) przeznaczenie uzupełniające - usługi nieuciążliwe w ramach działalności gospodarczej prowadzonej w wyodrębnionej na ten cel części budynku, stanowiącej nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej tego budynku. 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego 1) teren znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 „Niecka Zewnętrznosudecka Bolesławiec” - wody podziemne podlegają ochronie na zasadach określonych w przepisach odrębnych, 2) ustala się wymóg zachowania wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1) wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej,

2) w przypadku odkrycia znalezisk archeologicznych należy zawiadomić niezwłocznie wojewódzkiego konserwatora zabytków,

3) ewentualny nadzór archeologiczny oraz ratownicze badania archeologiczne metodą wykopaliskową będą prowadzone przez uprawnionego archeologa, na koszt inwestora.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

1) obowiązuje zabudowa w układzie szeregowym,

2) w przypadku budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy sąsiedniej działki budowlanej dopuszcza się sytuowanie tej ściany bezpośrednio przy granicy działki, z zachowaniem odległości zabudowy od drogi, wyznaczonych obowiązującymi lub nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,

3) ustala się zachowanie istniejącej wysokości zabudowy wynoszącej dwie kondygnacje nadziemne w tym: parter i poddasze użytkowe oraz dla budynków o nr 18c i 18g - do trzech kondygnacji, w tym: parter, piętro i poddasze użytkowe,

4) obowiązują dachy strome, kształtowane następująco:

a) połączenie dachu dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne,

b) kąt nachylenia połaci dachowych zawierający się w przedziale  $35^{\circ}$  -  $50^{\circ}$ ,

c) pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową,

5) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej wynosi 0.90,

6) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

7) z lica elewacji (także wyznaczonego nieprzekraczalną linią zabudowy) mogą wystawać następujące elementy:

a) gzymsy - nie więcej niż 0.20 m,

b) okapy - nie więcej niż 0.80 m,

c) nadwieszania kondygnacji, wykusze, balkony i galerie oraz inne części budynku wzbogacające architektonicznie i funkcjonalnie jego elewację - nie więcej niż 1.50 m,

d) tarasy na poziomie parteru, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy - według lokalnych uwarunkowań, nie więcej niż do granicy działki budowlanej, o ile przepisy szczegółowe uchwały dopuszczają zabudowę na granicy działki,

8) obowiązuje stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji (barwy pastelowe, o niskim nasyceniu pigmentem), harmonizujące z otoczeniem,

9) zakazuje się stosowania:

a) okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „siding” (oblicówka z paneli winylowych, PVC lub podobnych),

b) ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych płyt betonowych - dopuszcza się wyłącznie betonowe słupki i podmurówki (w przypadku ogrodzeń systemowych lub pokrytych z zewnątrz okładzinami elewacyjnymi z kamienia naturalnego, ceramiki lub okładzin imitujących te materiały).

	<p>6. Zasady podziału na działki budowlane:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) zakazuje się dokonywania podziałów działek na cele inne niż lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji - wielkość takich działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi,</li> <li>2) dopuszcza się połączenie działek, zgodnie z przepisami odrębnymi.</li> </ol> <p>7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) dojazd do terenu odbywać się będzie z ul. Narcyzów oraz ul. Różanej,</li> <li>2) ustala się następujące zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z sieci rozdzielczej niskiego napięcia,</li> <li>b) zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie poprzez wodociąg miejski,</li> <li>c) ścieki bytowe i komunalne, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne, należy odprowadzać za pośrednictwem sieci kanalizacji do miejskiej oczyszczalni ścieków,</li> <li>d) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać do kanalizacji deszczowej,</li> <li>e) wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie na zorganizowane składowisko odpadów,</li> <li>f) należy zapewnić miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych,</li> <li>g) odpady powstałe w wyniku działalności gospodarczej należy poddać odzyskowi lub unieszkodliwieniu, zgodnie z przepisami odrębnymi,</li> <li>h) 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,</li> <li>i) dopuszcza się rozbudowę sieci gazowej i przyłączanie do niej obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi,</li> <li>j) dopuszcza się rozbudowę lub budowę nowej sieci telekomunikacyjnej i teleinformatycznej,</li> <li>k) zakazuje się lokalizowania telekomunikacyjnych urządzeń nadawczych i przekaźnikowych, w tym masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej.</li> </ol> </li> </ol> <p>8. Stawki procentowe ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty 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%.</p>
Cena nieruchomości	<p>12.200,00 zł netto przyjęta w wyniku prowadzonych negocjacji z przyszłym Nabywcą (Protokół Rokowań nr MiG-XII.6840.1.54.2022 z dnia 06 czerwca 2022 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.</p>
Termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje	4 sierpnia 2022r.

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)

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 działki nr 965 i 823/17, położonej w Bolesławcu przy ul. Różanej na wniosek osoby fizycznej, która jest dotychczasowym użytkownikiem wieczystym nieruchomości.

I Z-ca Prezydenta Miasta

**Renata Szewczyk**