

ZARZĄDZENIE NR 184/2022
PREZYDENTA MIASTA BOLESŁAWIEC

z dnia 5 lipca 2022 r.

**w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do zbycia
w trybie bezprzetargowym, stanowiącej 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 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 **17 sierpnia 2022r.** wnioski 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 184/2022
Prezydenta Miasta Bolesławiec
z dnia 5 lipca 2022 r.

WYKAZ

nieruchomości przeznaczonych do zbycia,
stanowiących własność Gminy Miejskiej Bolesławiec.

POZYCJA 1	
Nr działki	93/2
Powierzchnia (ha)	0.0010
Położenie	ul. Grunwaldzka, obręb: 0009 miasta Bolesławiec
Użytek gruntowy	Tereny mieszkaniowe (B)
Nr KW	JG1B/00014933/0 – zbiorcza księga wieczysta założona dla obrębu 0009. W dziale-III wpisane są służebności gruntowe, przy czym żadne z nich swoim zakresem wykonywania nie obejmuje działki gruntu nr 93/2.
Opis nieruchomości i sposób jej zagospodarowania	<p>Nieruchomość położona jest w centralnej części miasta Bolesławiec przy ul. Grunwaldzkiej. Działka ma nieregularny kształt znacznie wydłużony w kierunku północno-wschodnim oraz południowo-zachodnim. W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się nieruchomości z zabudową mieszkaniową wielorodzinną oraz usługową. W niewielkiej odległości zlokalizowany jest basen miejski, centrum handlowe a przy min dworzec PKS.</p> <p>Działka nr 93/2 jest zabudowana i stanowi element składowy budynku mieszkalnego wybudowanego na działce nr 543/6, którego właścicielem jest osoba fizyczna. W związku z powyższym ww. działka przeznaczona jest do sprzedaży celem uregulowania stanu prawnego i zagospodarowania nieruchomości przyległej, tj. działki nr 543/6.</p> <p>Przez działkę przebiega sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia. Powyższa informacja o lokalizacji sieci pozyskana jest ze strony informacyjnej usług przeglądania WMS, prowadzonej przez Główny Urząd Geodezji i Kartografii z siedzibą w Warszawie.</p> <p>Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do uzgodnienia z właścicielem sieci ewentualnych zmian jej przebiegu, rozbudowy czy usunięcia 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 właścicielami sieci warunków finansowych zmiany przebiegu, rozbudowy czy usunięcia, to będzie miał obowiązek uzgodnić z właścicielem sieci zasady korzystania z tej części gruntu na warunkach rynkowych.</p> <p>W przypadku stwierdzenia na działce innych niezainwentaryzowanych sieci uzbrojenia podziemnego, nabywcę nieruchomości obowiązywać będzie procedura opisana jak wyżej.</p>
Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego	Uchwałą Nr XII/135/2019 z dnia 30 października 2019 r., nieruchomość przeznaczona jest pod teren zabudowy śródmiejskiej - symbol z planu - A-MS. 1. Dla terenu zabudowy śródmiejskiej, wydzielonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem A-MS,

określa się :

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) usługi;

2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia i obiekty towarzyszące, zieleni;

3) zasady ochrony środowiska:

a) obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie ustawy - Prawo ochrony środowiska,

b) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach wydanych na podstawie ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) ustala się zabudowę w układzie pierzejowym,

b) zakazuje się lokalizowania wolnostojących obiektów garażowych i gospodarczych;

c) w budynkach wieloklatkowych należy uwzględnić pionowe podziały segmentów elewacji

w sposób nawiązujący do szerokości historycznych kamienic;

d) w przypadku lokalizacji nowego budynku przeznaczenia podstawowego, ustala się obowiązek dostosowania jego formy architektonicznej do formy istniejących, sąsiadujących budynków ujętych

w ewidencji zabytków, w zakresie geometrii dachu, bryły, kubatury i wysokości,

e) obowiązuje stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji, dopuszcza się stosowanie kamienia,

szkła, metalu, cegły i drewna w ich naturalnych kolorach;

f) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 50°, o symetrycznie nachylonych połaciach, dwuspadowych, wielospadowych, mansardowych, pokrytych dachówką ceramiczną lub cementową; dopuszcza się elementy wzbogacające kształt dachu jak lukarny, wieżyczki, facjaty;

g) ustala się wysokość zabudowy: od 6 m do 15 m, przy czym ilość kondygnacji nadziemnych od 2 do 4,

h) ustala się obowiązujące linie zabudowy w odległości 0,00 m od terenu A-KDL oraz od ul. Zgorzeleckiej (położonej poza granicami planu),

i) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

- od 0 m do 6,9 m od terenu A-KDL,

- od 6,6 m do 7,2 m od terenu A-KDD,

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

a) intensywność zabudowy: od 0,00 do 3,5,

b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 1,00,

c) minimalny udział powierzchni biologicznej czynnej: 0 %,

d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 0;

6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

a) obowiązują ustalenia § 7 pkt 2 i 3, wynikające z lokalizacji obiektów wpisanych do w gminnej ewidencji zabytków,

b) obowiązują ustalenia § 7 pkt 5 wynikające z lokalizacji w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – podstawowej;

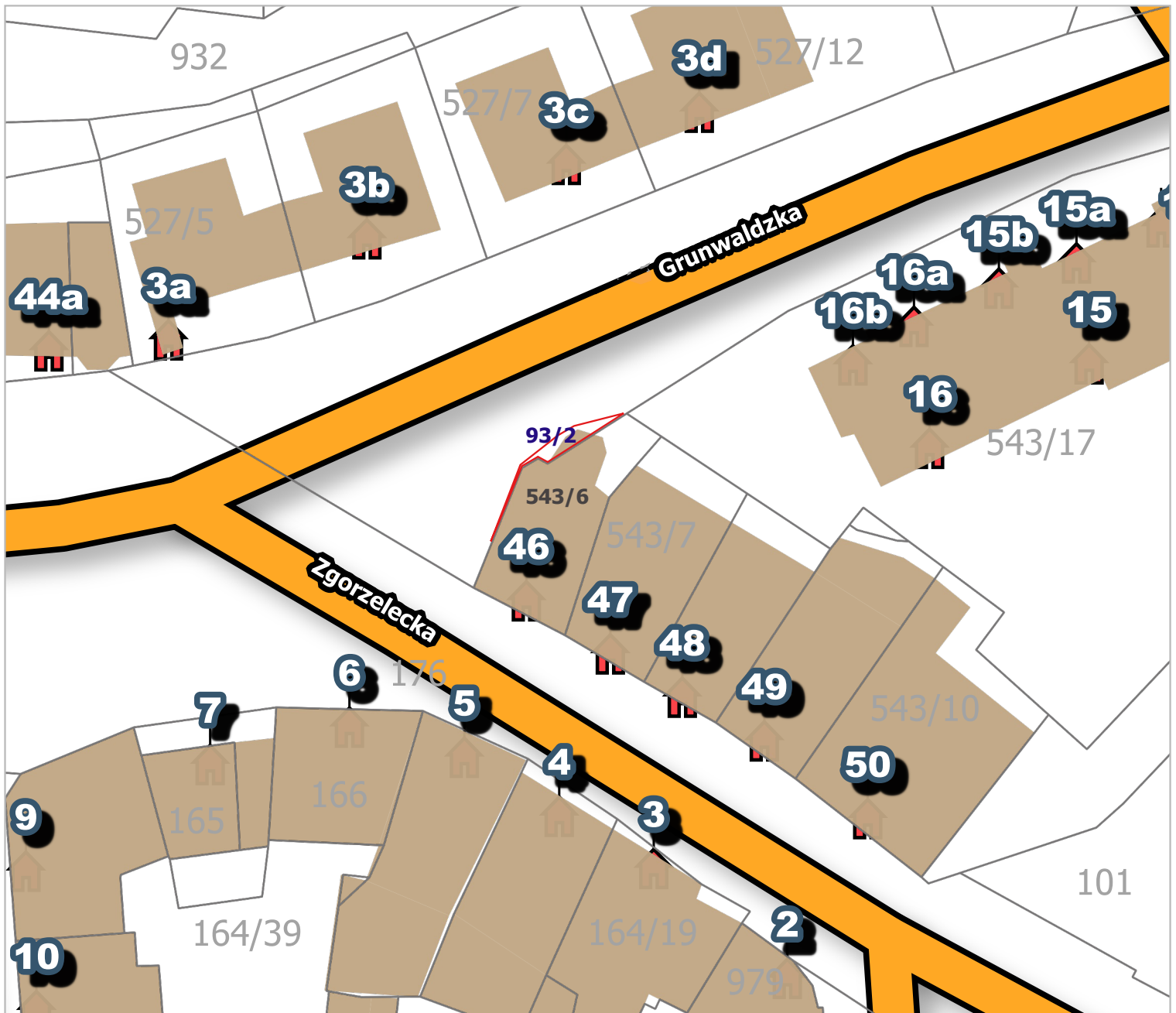
7) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30 %.

DODATKOWE INFORMACJE dotyczące terenu oznaczonego jako

	<p>A-MS:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Granica obszaru położonego w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 "Niecka Zewnętrzna Sudecka Bolesławiec"; 2. Granica strefy ochrony konserwatorskiej - archeologicznej; 3. Granice jednolitych części wód podziemnych (JCWPd) Nr 93; 4. Granice jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP) "Młynówka"; 5. Granica obszaru rewitalizacji; 6. Granica obszaru zdegradowanego; 7. Granica strefy ochrony konserwatorskiej - podstawowej; 8. Nieprzekraczalne linie zabudowy; 9. Obowiązująca linia zabudowy; 10. Miejsca zmiany typu linii zabudowy.
Cena nieruchomości	<p>2.600,00 zł brutto przyjęta w wyniku prowadzonych negocjacji z przyszłym Nabywcą (Protokół Rokowań nr MiG-XII.6840.1.52.2021 z dnia 21 czerwca 2022 r.) Sprzedaż gruntu jest zwolniona na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy o podatku od towarów i usług z dnia 11 marca 2004 r. (j.t. Dz. U. z 2022 r. poz. 931 oraz poz. 974).</p>
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)	<p>17 sierpnia 2022r.</p>

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 działki nr 93/2, położonej w Bolesławcu przy ul. Grunwaldzkiej, celem poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, tj. działki nr 543/6.

I Z-ca Prezydenta Miasta

Renata Szewczyk