

ZARZĄDZENIE NR 241/2022
PREZYDENTA MIASTA BOLESŁAWIEC

z dnia 8 września 2022 r.

**w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości stanowiących własność
Gminy Miejskiej Bolesławiec, przeznaczonych do oddania w użytkowanie
wieczyste na 99 lat- w trybie przetargu ustnego nieograniczonego.**

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 oraz poz. 1079), art. 13 ust. 1, art. 28, art. 29 ust. 1, art. 35, art. 37 ust. 1, art. 67 ust. 1 i 2, art. 71 ust. 1, 2 i 4, art. 72, art. 77 ust. 1, 2, 2a i 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899) oraz §2 ust. 1 pkt 1 i 2, § 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 oddania w użytkowanie wieczyste na 99 lat 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 **21 października 2022r.** wniosek 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 241/2022
Prezydenta Miasta Bolesławiec
z dnia 8 września 2022 r.

WYKAZ

nieruchomości przeznaczonych do oddania w użytkowanie wieczyste
na okres 99 lat, stanowiących własność Gminy Miejskiej Bolesławiec.

POZYCJA 1	
Nr działki	949/9
Powierzchnia (ha)	0.3362
Położenie	Pl. Ks. Jerzego Popiełuszki, obręb: 0009 miasta Bolesławiec
Użytek gruntowy	Zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy (Bp)
Nr KW	JG1B/00018074/8 – zbiorcza księga wieczysta założona dla obszaru 0009.
Opis nieruchomości i sposób jej zagospodarowania	Nieruchomość położona jest w centralnej części miasta Bolesławiec przy Placu ks. Jerzego Popiełuszki. Działka ma regularny kształt zbliżony do kwadratu. Teren nierówny, w centralnej części wyniesiony ponad poziom drogi. Przy południowej granicy działki stroma skarpa. Teren częściowo zadrzewiony i zakrzewiony. Grunt leży przy utwardzonej, oświetlonej drodze o nawierzchni asfaltowej. Zgodnie z pismem nr ZI-XII.7230.6.25.2022.TS zjazd na działkę nr 949/9 z drogi gminnej ul. I. Łukasiewicza, możliwe będzie przy spełnieniu następujących warunków: - zjazd, łącznie z ewentualnymi łukami prowadzącymi, powinien być zlokalizowany na odcinku od ostatniego miejsca postojowego przeznaczonego do parkowania równoległego do granicy obecnej dz. nr 949/9 i 949/8, na wysokości, wymalowanej na kostce betonowej, powierzchni wyłączzonej z ruchu; - ze względu na dużą różnicę terenu pomiędzy dz. nr 949/9 a jezdnią ul. Łukasiewicza (skarpa o wysokości ok. 2,5 - 2,7 m), przyszły zjazd będzie musiał być wcięty w skarpe i zgodnie z obowiązującymi przepisami jego pochylenie podłużne powinno być dostosowane do ukształtowania elementów drogi, które ten zjazd będzie przecinał, jednak nie większe niż 5,0%. W bezpośrednim sąsiedztwie od strony północnej zlokalizowany jest hotel, a przy nim kompleks basenowy "ORKA". Od strony południowej zlokalizowany jest budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami na parterze, a za nim tereny rekreacyjne. Nieruchomość położona jest w strefie uzbrojenia w sieć elektryczną, wodną, kanalizacyjną, gazową, ciepłowniczą i telekomunikacyjną. Przez działkę przebiega sieć elektroenergetyczna. 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. Powyższa informacja o lokalizacji sieci pozyskana jest ze strony

informacyjnej usług przeglądania WMS, prowadzonej przez Główny Urząd Geodezji i Kartografii z siedzibą w Warszawie. Szczegółowe informacje o istniejącym uzbrojeniu i możliwości (lub jej braku) przyłączenia się do istniejących mediów, określają poszczególni gestorzy sieci przesyłowych.

Tut. Urząd jest w posiadaniu archiwalnych map wskazujących, że przedmiotowa nieruchomość była zabudowana. W związku z powyższym istnieje prawdopodobieństwo, że w gruncie znajdują się pozostałości fundamentów i piwnic, jednakże tut. Urząd nie posiada żadnej wiedzy na ten temat.

Sposób zagospodarowania nieruchomości.

Nieruchomość oddaje się w użytkowanie wieczyste z przeznaczeniem na wybudowanie hotelu, spełniającego poniższe wymagania:

- 1) architektura dostosowana stylem i wysokością zabudowy do zabudowy znajdującej się w bezpośrednim sąsiedztwie,
 - 2) minimalna liczba kondygnacji - 4, jednak wysokość zabudowy nie większa niż 18 m,
 - 3) hotel musi posiadać minimum 35 pokoi hotelowych,
 - 4) dopuszcza się zróżnicowane formy geometrii dachów,
 - 5) ustala się obowiązek budowy parkingu podziemnego stanowiącego minimum 80% wszystkich miejsc parkingowych zlokalizowanych w granicach terenu,
 - 6) ustala się obowiązek budowy parkingu nadziemnego i miejsc postojowych w formie przyulicznych zatok stanowiących maksimum 20% wszystkich miejsc postojowych zlokalizowanych w granicach terenu,
 - 7) dopuszcza się sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
 - 8) dopuszcza się wspólne zagospodarowanie przylegających do siebie działek gruntu,
 - 9) należy zastosować współczesne rozwiązania materiałowe oparte między innymi na: profilach stalowych, aluminiowych, kamiennych okładzinach elewacyjnych, przeszkleniach strukturalnych i detalach ze stropów lekkich,
 - 10) zakazuje się wznoszenia budynków nie posiadających przeszkleń w elewacjach zewnętrznych,
 - 11) dojazd odbywać się będzie z ulicy dojazdowej, oznaczonej symbolem A-KDd (ul. Łukasiewicza),
 - 12) należy zapewnić stanowiska postojowe, w tym parkingi terenowe i garaże, w ilości nie mniejszej niż:
 - 1 miejsce na każde 2 miejsca noclegowe w hotelu,
 - 1 miejsce dla pojazdu osoby niepełnosprawnej na każde kolejne 25 miejsc parkingowych, lecz nie mniej niż 1 miejsce w przypadku parkingów o liczbie miejsc większej niż 10,
 - 13) obowiązuje zastosowanie rozwiązań architektonicznych zapewniających estetyczny wgląd na dachy zespołu zabudowy z otaczających budynków o wysokościach przekraczających sześć kondygnacji naziemnych, w tym:
 - a) stosowanie wysokiej jakości materiałów, budowlanych, w tym okładzin kamiennych, szkła, aluminium, blachy tytanowej oraz drewna,
 - b) przesłonięcie części technicznych budynków,
 - c) przeszkleń i tarasów z zielenią.
- Ponadto w zagospodarowaniu przestrzeni publicznych należy uwzględnić szczególną dbałość o reprezentacyjny charakter poprzez odpowiednie ukształtowanie nawierzchni (place, chodniki, aleje) z zastosowaniem wysokiej jakości materiałów (takich jak naturalny kamień, kostka granitowa), wyposażenie w elementy małej architektury (takie jak atrakcyjne w formie plastycznej siedziska, ławki, latarnie, ogrodzenia, gazony, rzeźby, pomniki i fontanny). Elewację budynku należy wyeksponować poprzez odpowiednią iluminację.

Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego	Zgodnie z uchwałą nr XXIX/245/08 z dnia 29 października 2008 roku, – działka przeznaczona jest pod obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m² – symbol z planu A-UC. 1. Symbol terenu – A-UC. 2. Przeznaczenie terenu: 1) przeznaczenie podstawowe – wielkopowierzchniowe obiekty handlowe w rozumieniu przepisów odrębnych, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, 2) przeznaczenie równorzędne: a) usługi sportu i rekreacji, w tym sale fitness, siłownie, kryte baseny, hale sportowe, lodowiska, kręgielnie, zespoły odnowy biologicznej, wraz z urządzeniami towarzyszącymi, b) zabudowa śródmiejska, w tym apartamenty mieszkalne lokalizowane powyżej pierwszej kondygnacji, c) gastronomia i usługi, w tym drobne usługi dla ludności, administracja i telekomunikacja, d) hotelarstwo, w tym budynki zamieszkania zbiorowego oraz restauracje i sale konferencyjne e) biura, f) bankowość, 3) przeznaczenie uzupełniające: a) urządzenia komunikacji, w tym: drogi wewnętrzne, dojazdy i dojścia, place i rampy, b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. 3. Granice terenów pod budowę wielkopowierzchniowych obiektów handlowych - określa się granicę terenu pod budowę wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, tożsamą z granicami terenu wyznaczoną liniami rozgraniczającymi, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu. 4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu Kulturowego: 1) teren znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 „Niecka Zewnętrznosudecka Bolestawiec” - wody podziemne podlegają ochronie na zasadach określonych w przepisach odrębnych, 2) uciążliwość wynikająca z charakteru prowadzonej działalności nie może przekraczać wartości dopuszczalnych na granicy własności. 5. 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. 6. Wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych: 1) wyznacza się obszar przestrzeni publicznej obejmujący teren wyznaczony linia elewacji budynków oraz linią rozgraniczającą terenu, 2) w zagospodarowaniu przestrzeni publicznych należy uwzględnić: a) szczególną dbałość o reprezentacyjny charakter poprzez odpowiednie ukształtowanie nawierzchni (place, chodniki, aleje) z zastosowaniem wysokiej jakości materiałów (takich jak
---	--

	naturalny kamień, kostka granitowa), b) wyposażenie w elementy małej architektury (takie jak atrakcyjne w formie plastycznej siedziska, ławki, latarnie, ogrodzenia, gazony, rzeźby i pomniki, fontanny), c) eksponowanie elewacji budynków poprzez odpowiednią iluminację, d) zachowanie czystości poprzez rozmieszczenie właściwej ilości pojemników na śmieci oraz stosowanie powłok anty-graffiti na parterowej części elewacji budynków, 3) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych: o treściach niezwiązanych bezpośrednio z przeznaczeniem podstawowym terenu oraz działalnością gospodarczą i administracyjną, prowadzoną w istniejących na tym terenie budynkach, 4) zakazuje się umieszczania na elewacjach budynków anten (szczególnie parabolicznych anten TV) – budynki należy wyposażać w zbiorcze systemy odbiorcze umieszczane na dachu budynku lub w innych, niewyekspozowanych miejscach), 5) dopuszcza się umieszczanie: a) tablic informacyjnych określających nazwę własną lub branżową oraz znaku graficznego firmy mieszczącej się w budynku, b) szyldów reklamowych w pasie międzygzymsowym, nad parterem obiektu, 6) tablice informacyjne umieszczane w strefie wejściowej do budynku muszą być zgrupowane w pionie lub poziomie oraz muszą posiadać jednakowe wymiary oraz jednakowe tło; dopuszcza się lokalizację pylonów grupujących tablice informacyjne. 7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: 1) dopuszcza się sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, 2) dopuszcza się wspólne zagospodarowanie przylegających do siebie działek gruntu, poprzez usytuowanie budynku w granicy działek w taki sposób, że budynek zlokalizowany jest na więcej niż jednej działce gruntu, 3) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, 4) 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) nadwieszenia 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, 5) wysokość zabudowy wynosi od dwóch do pięciu kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż 18 m, 6) obowiązuje lokalizacja dominanty architektonicznej na narożniku zespołu zabudowy, u zbiegu ulic Adama Asnyka i Bielskiej, przy czym: a) wysokość dominanty może przekraczać ustaloną wysokość zabudowy o jedną kondygnację oraz nie więcej niż 3 metry – łączna wysokość budynku liczona z dominanta nie może przekraczać sześciu kondygnacji oraz 21 m., b) powierzchnia dominanty liczona w rzucie poziomym obrysu zewnętrznego dominanty na wysokości stropu najwyższej kondygnacji budynku nie może przekraczać 25% powierzchni dachu budynku oraz nie więcej niż 600 m², c) dominanta może dodatkowo zostać zaakcentowana punktowym elementem identyfikującym budynek w przestrzeni, takim jak iglica, maszt flagowy lub pylon w postaci słupa
--	--

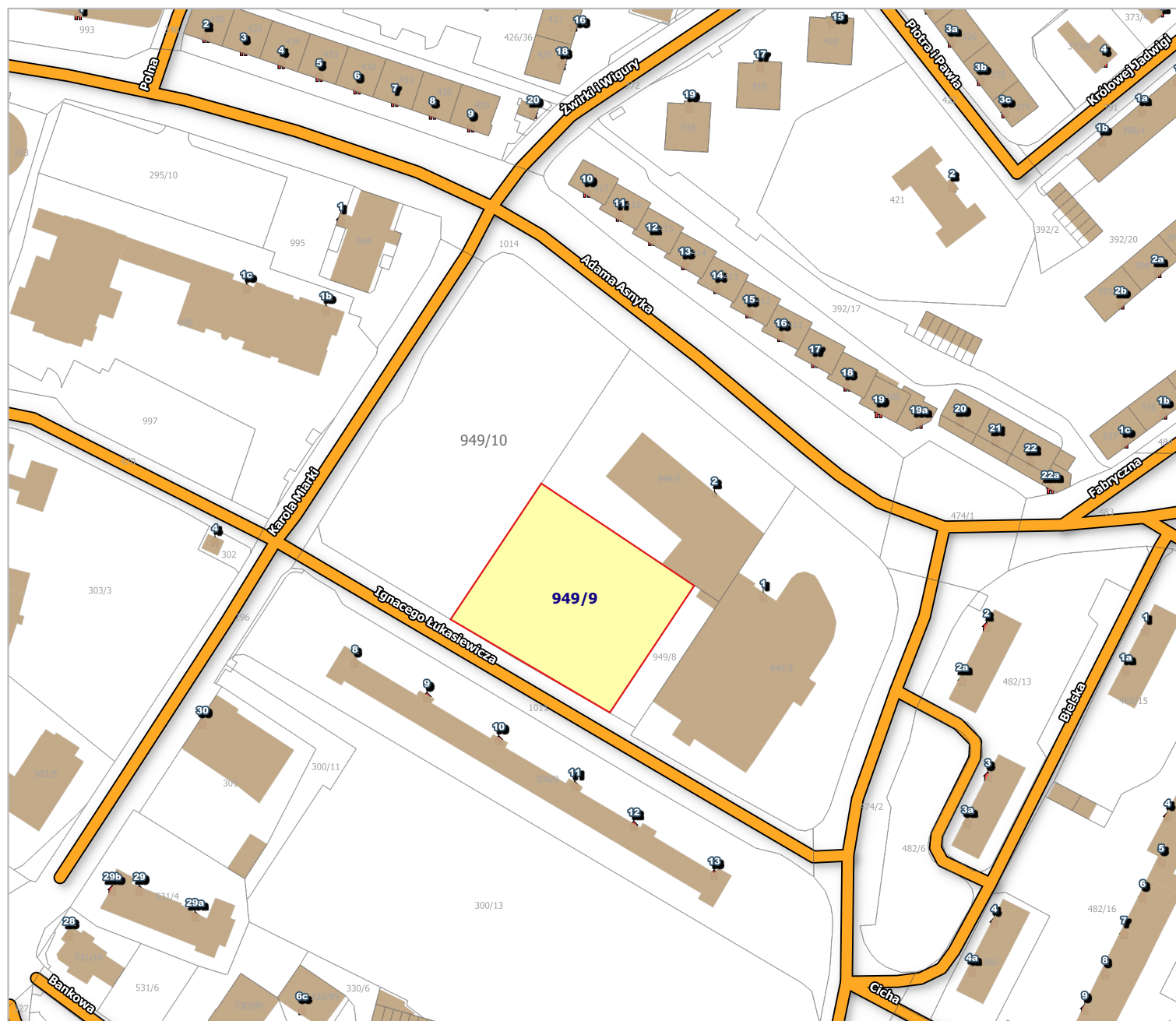
	zakończonego logotypem; wysokość tego elementu nie może przekraczać 4 m., 7) poza obowiązkową lokalizacją dominanty, o której mowa w pkt. 6 dopuszcza się umieszczenie akcentów architektonicznych, w tym dominant na pozostałych narożnikach kwartału zabudowy, 8) w ramach zespołu zabudowy ustala się obowiązek: a) zlokalizowania reprezentacyjnego wejścia na narożniku ulic Karola Miarki i Adama Asnyka, b) wykreowania przestrzeni sprzyjających integracji mieszkańców, wolnych od zabudowy na wysokości co najmniej jednej kondygnacji, takich jak plac, wewnętrzny dziedziniec, atrium, c) stworzenia powiązania głównych kierunków ruchu pieszych w postaci pasaży, przejść, łączników i galerii, 9) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 0.90, 10) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 10% powierzchni działki, 11) należy uwzględnić lokalizację ogólnodostępnego parkingu, zlokalizowanego według następujących zasad: a) ustala się obowiązek budowy parkingu podziemnego stanowiącego minimum 80% wszystkich miejsc parkingowych zlokalizowanych w granicach terenu, b) ustala się obowiązek budowy parkingu nadziemnego i miejsc postojowych w formie przyulicznych zatok stanowiących maksimum 20% wszystkich miejsc postojowych zlokalizowanych w granicach terenu, 12) wprowadza się obowiązek stosowania współczesnych rozwiązań materiałowych opartych między innymi na: profilach stalowych, aluminiowych, kamiennych okładzinach elewacyjnych, przeszkleniach strukturalnych i detalach ze stopów lekkich, 13) zakazuje się wznoszenia budynków nie posiadających przeszkleń w elewacjach zewnętrznych, 14) dopuszcza się zróżnicowane formy geometrii dachów, w tym dachy płaskie, walcowe, beczkowe i łukowe, za wyjątkiem dachów stromych, pokrytych dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, 15) obowiązuje zastosowanie rozwiązań architektonicznych zapewniających estetyczny wgląd na dachy zespołu zabudowy z otaczających budynków o wysokościach przekraczających sześć kondygnacji naziemnych, w tym: a) stosowanie wysokiej jakości materiałów, budowlanych, w tym okładzin kamiennych, szkła, aluminium, blachy tytanowej oraz drewna, b) przesłonięcie części technicznych budynków, c) przeszkleń i tarasów z zielenią. 8. Zasady podziału na działki budowlane: 1) dopuszcza się wydzielanie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji - wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi, 2) dopuszcza się połączenie działek, zgodnie z przepisami odrębnymi. 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: 1) dojazd odbywać się będzie z ulicy: a) zbiorczej, oznaczonej symbolem A-KDz (ul. Karola Miarki), b) lokalnej, oznaczonej symbolem A-KDI (ul. Adama Asnyka, Bielska), c) dojazdowej, oznaczonej symbolem A-KDd (ul. Ignacego Łukasiewicza), 2) ustala się obowiązek zapewnienia stanowisk postojowych, w tym parkingów terenowych i garaży, w ilości nie mniejszej niż:
--	---

	a) 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na terenie, b) 1 miejsce na każde 2 miejsca noclegowe w hotelach, c) 1 miejsce dla pojazdu osoby niepełnosprawnej na każde kolejne 25 miejsc parkingowych, lecz nie mniej niż 1 miejsce w przypadku parkingów o liczbie miejsc większej niż 10. 3) ustala się następujące zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: a) zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z sieci rozdzielczej niskiego napięcia, b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na wydzielonych działkach lub wbudowanych w budynek, c) zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie poprzez wodociąg miejski, d) ścieki bytowe i komunalne, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne, należy odprowadzać za pośrednictwem sieci kanalizacji do miejskiej oczyszczalni ścieków, e) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać do kanalizacji deszczowej, f) dopuszcza się gromadzenie oraz wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów gospodarczych, w granicach własności, g) wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie na zorganizowane składowisko odpadów, h) należy zapewnić miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, i) odpady powstałe w wyniku działalności gospodarczej należy poddać odzyskowi lub unieszkodliwieniu, zgodnie z przepisami odrębnymi, j) dla placówek handlowych oferujących artykuły podlegające obowiązkowi odzysku lub unieszkodliwienia, w tym: opakowań wielokrotnego użytku i odpadów opakowaniowych po środkach niebezpiecznych, zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego, akumulatorów i baterii, dopuszcza się lokalizację punktów przyjmowania i skupu tych odpadów, k) 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, l) dopuszcza się budowę sieci gazowej oraz przyłączanie do niej obiektów przez przedsiębiorstwo energetyczne, w oparciu o przepisy odrębne, m) dopuszcza się rozbudowę lub budowę nowej sieci telekomunikacyjnej i teleinformatycznej, n) w przypadku kolizji istniejących sieci infrastruktury technicznej z elementami docelowego zagospodarowania terenu należy przewidzieć przełożenie tych sieci. 10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: 1) w czasie trwania prac budowlanych lub remontowych dopuszcza się umieszczanie reklam zewnętrznych wielkoformatowych na siatkach zabezpieczających rozpinanych na rusztowaniach, 2) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów administracyjnych, socjalnych i higieniczno-sanitarnych (kontenerowych), związanych z funkcjonowaniem placu budowy. 11. 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%. UWAGA! Obszar przestrzeni publicznej. Nieprzekraczalne linie
--	---

	zabudowy.
Cena wywoławcza działki NETTO (zł)	1.800.000,00 zł netto
Wysokość stawek procentowych opłat z tytułu użytkowania wieczystego	1. Za oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste pobiera się pierwszą opłatę i opłaty roczne. 2. Pierwsza opłata z tytułu użytkowania wieczystego wynosi 25% ceny wylicytowanej. Do pierwszej opłaty doliczony zostanie podatek VAT w stawce 23%. 3. Cena gruntu w przetargu stanowić będzie podstawę do wyliczenia opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, stanowiącej 3% ceny wylicytowanej. Do opłat rocznych, każdorazowo będzie doliczany podatek VAT w stawce 23%.
Terminy wnoszenia opłat	1. Pierwsza opłata za oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste w drodze przetargu podlega zapłacie jednorazowo, nie później niż do dnia zawarcia umowy o oddanie tej nieruchomości w użytkowanie wieczyste. 2. Opłaty roczne wnosi się przez cały okres użytkowania wieczystego, w terminie do dnia 31 marca każdego roku, z góry za dany rok. Opłaty rocznej nie pobiera się za rok, w którym zostało ustanowione prawo użytkowania wieczystego.
Zasady aktualizacji opłat	Wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, podlega aktualizacji nie częściej niż raz na 3 lata, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie. Zaktualizowaną opłatę roczną ustala się, przy zastosowaniu dotychczasowej stawki procentowej, od wartości nieruchomości określonej na dzień aktualizacji opłaty.
Termin zagospodarowania nieruchomości	Ustala się następujące terminy zagospodarowania nieruchomości: - rozpoczęcie budowy - 18 miesięcy, - zakończenie budowy - 48 miesięcy. Terminy będą biec od dnia zawarcia umowy notarialnej oddania gruntu w użytkowanie wieczyste. Za rozpoczęcie budowy uważa się wybudowanie fundamentów, a za zakończenie budowy, wybudowanie obiektu w stanie surowym zamkniętym. Określone terminy wiążą również następców prawnych. Terminy zabudowy zostaną ujawnione w księdze wieczystej. W razie nie wykonania przez stronę nabywającą opisanych wyżej obowiązków, Prezydent Miasta Bolesławiec może żądać rozwiązania umowy użytkowania wieczystego przed upływem ustalonego okresu, stosownie do art. 240 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 1360), w związku z art. 33 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899) oraz naliczyć dodatkowe opłaty roczne ustalone na podstawie art. 63 ustawy o gospodarce nieruchomościami.
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)	21 października 2022r.

I Z-ca Prezydenta Miasta

Renata Szewczyk



Uzasadnienie

Uzasadnienie prawne:

Zgodnie z art. 30 ust. 2 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 589, 1005, 1079) - do zadań wójta (burmistrza, prezydenta miasta) należy w szczególności:

- określanie sposobu wykonywania uchwał;
- gospodarowanie mieniem komunalnym.

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”.

Zgodnie z §2 ust. 1 pkt 1 i 2 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) - gospodarowanie nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miejskiej Bolesławiec należy do Prezydenta Miasta, który w szczególności :

- dokonuje wyboru formy prawnej przekazania nieruchomości osobom prawnym, osobom fizycznym i jednostkom organizacyjnym nie posiadającym osobowości prawnej i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do obrotu cywilnoprawnego;
- przeprowadza postępowanie przewidziane przepisami prawa w przypadku ustawowego lub wynikającego z uchwał Rady Miasta obowiązku przeprowadzenia przetargu.

Uzasadnienie faktyczne:

Niniejsze zarządzenie wydaje się w celu umożliwienia oddania w użytkowanie wieczyste w drodze przetargu ustnego nieograniczonego, nieruchomość gruntową, stanowiącą działkę niezabudowaną nr 949/9, położoną w obrębie : 0009 miasta Bolesławiec, przy Placu ks. Jerzego Popiełuszki - z przeznaczeniem pod budowę hotelu.

Uzasadnienie finansowe:

Oddając grunt w użytkowanie wieczyste na okres 99 lat, Gmina Miejska Bolesławiec pozyska stały dochód w postaci opłaty rocznej w wysokości 3% od ceny wylicytowanej.

Uzasadnienie społeczne i gospodarcze:

Działka nr 949/9, położona jest w centrum miasta. W bezpośrednim sąsiedztwie od strony północnej zlokalizowany hotel, a przy nim kompleks basenowy "ORKA".

Przeznaczenie działki pod budowę nowego hotelu, pozwoli na rozbudowę bazy noclegowej co zapewni wzrost liczby osób odwiedzających miasto Bolesławiec zarówno w celach turystycznych jak i biznesowych.

JP/JP

I Z-ca Prezydenta Miasta

Renata Szewczyk