

ZARZĄDZENIE NR 242/2022
PREZYDENTA MIASTA BOLESŁAWIEC

z dnia 8 września 2022 r.

**w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do zbycia
w trybie przetargu ustnego nieograniczonego, 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 2022 r. poz. 559, poz. 583, poz. 1005 i poz. 1079), art. 13 ust. 1, art. 25 ust. 1, art. 35 ust. 1 i 2, art. 37 ust. 1 i art. 40 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899), §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 sprzedaży 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 i 2a do zarządzenia.

§ 3. Nieruchomość wpisana w załączniku nr 1 zostanie zbyta w trybie art. 37 ust. 1 i art. 40 ust. 1 pkt. 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. Traci moc: zarządzenie Nr 147/2013 Prezydenta Miasta Bolesławiec z dnia 9 kwietnia 2013 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży nieruchomości gruntowej zabudowanej, położonej przy ul. Widok 1"b" w Bolesławcu wraz ze sprzedażą posadowionego na tej nieruchomości budynku - w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.

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

§ 8. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

I Z-ca Prezydenta Miasta

Renata Szewczyk

Załącznik Nr 1 do zarządzenia Nr 242/2022
Prezydenta Miasta Bolesławiec
z dnia 8 września 2022 r.

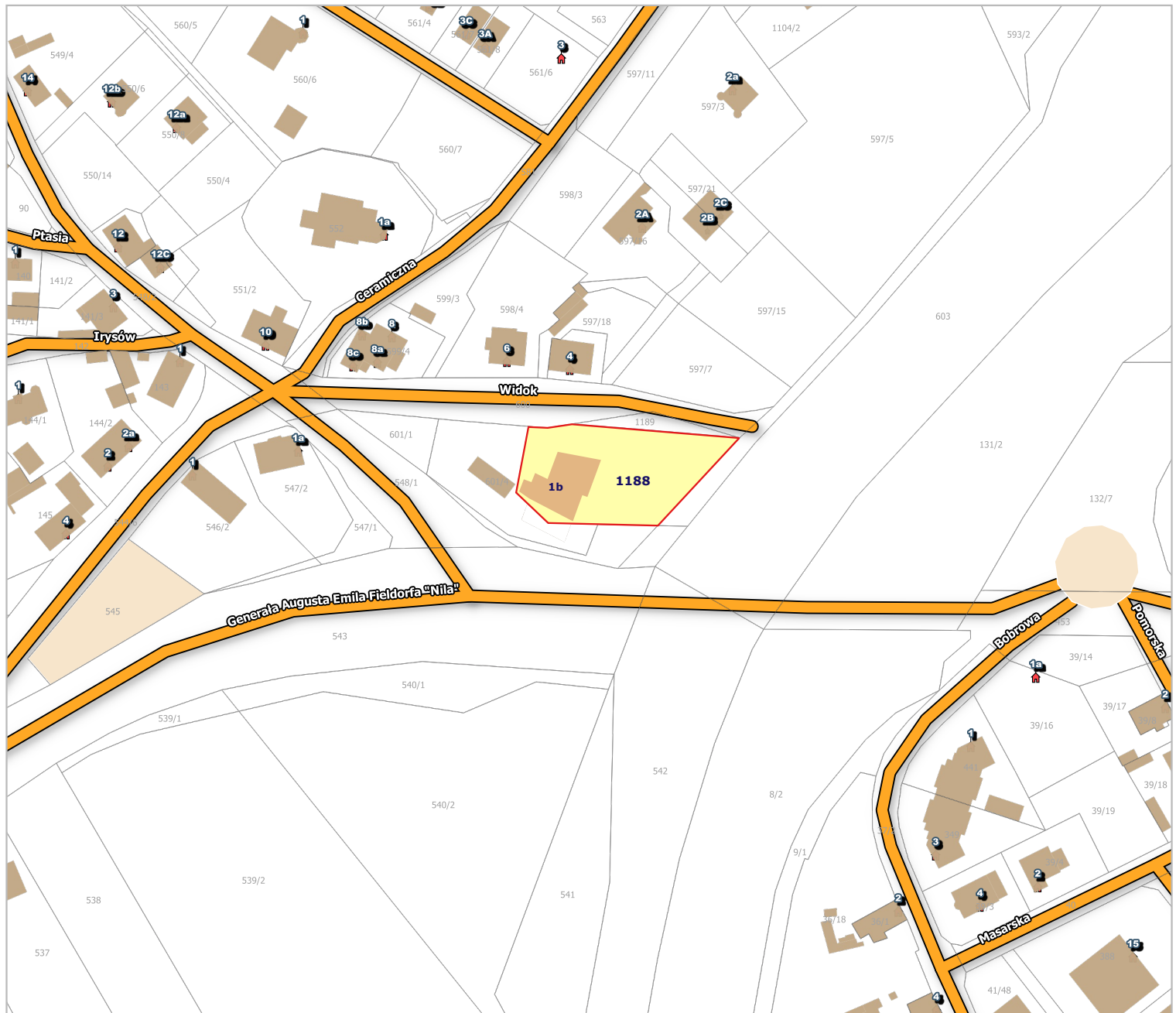
POZYCJA 1	
Nr działki	1188
Powierzchnia (ha)	0.1954
Położenie	ul. Widok 1b, obręb: 0007 miasta Bolesławiec
Użytek gruntowy	Inne tereny zabudowane (Bi)
Nr KW	JG1B/00014344/4 – zbiorcza księga wieczysta założona dla obrębu 0007. W dziale I-SP wpisane są uprawnienia wynikające z prawa ujawnionego w innej księdze wieczystej oraz w dziale-III wpisane są służebności gruntowe, przy czym żadne z nich swoim zakresem wykonywania nie obejmuje działki gruntu nr 1188.
Opis nieruchomości i sposób jej zagospodarowania	OPIS NIERUCHOMOŚCI: Nieruchomość położona jest w zachodniej części miasta Bolesławiec. Działka ma nieregularny kształt zbliżony do trapezu. Teren częściowo zadrzewiony i zakrzewiony. Działka posiada dostęp do drogi. Odległość od przystanku komunikacji zbiorowej-miejskiej ok. 20m, do centrum administracyjnego i handlowego ok. 0,7 km. Teren działki z dużym spadkiem południowo wschodnim o nieregularnym kształcie i łamanej linii granic, znacznie obniżony w stosunku do ulic wyznaczających jego granice. W bezpośrednim sąsiedztwie od strony północnej i zachodniej znajdują się nieruchomości z zabudową mieszkaniową. Od strony wschodniej działka graniczy z doliną rzeki Bóbr. w niewielkiej odległości znajdują się obiekty handlowe i usługowe, kościół, stacja paliw. Grunt położony jest w strefie uzbrojenia w sieć elektryczną, wodną i kanalizacyjną. Przez teren działki przebiega sieć wodociągowa, kanalizacyjna, gazowa, elektroenergetyczna niskiego napięcia i telekomunikacyjna. 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 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. Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie przy podpisaniu umowy notarialnej do ustanowienia na nieruchomości

	gruntowej oznaczonej na działce nr 1188, położonej w Bolesławcu przy ul. Widok 1b, bezterminowej i nieodpłatnej służebności przesyłu polegającej na prawie do korzystania z nieruchomości obciążonej, poprzez istnienie na jej terenach sieci wodociągowej wD200 (kolor niebieski) przedstawioną w załączniku nr 2a 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. DANE BUDYNKU: 1) rok budowy - brak danych /przed 1939 r./ 2) powierzchnia użytkowa - 534,20 m² 3) typ zabudowy - wolnostojąca 4) ilość kondygnacji - 2, 5) podpiwniczenie - brak, 6) fundamenty - brak danych, 7) konstrukcja - typowa murowana z kamienia, cegły ceramicznej, 8) ściany działowe - murowane j.w., 9) stropy - żelbetowe, lane na mokro, 10) dach - o konstrukcji drewnianej, 11) pokrycie - eternit wysokofalisty, 12) stolarka okienna - okna skrzynkowe drewniane /w większości zniszczone/, 13) stolarka drzwiowa - typowa drewniana /zniszczona/, 14) podłogi i posadzki - w części magazynowo produkcyjnej betonowe, w części mieszkalnej, beton, wykładzina PCV, 15) elewacje i okładziny wewnętrzne - tynki cementowo-wapienne, 16) instalacje - elektryczna, wodna i kanalizacyjna, 17) ogrzewanie - brak, 18) stopień zużycia technicznego - bardzo wysoki /budynek od dłuższego okresu nie był eksploatowany, wszystkie elementy wykończenia wewnątrz wymagają remontu lub wymiany/. Parter budynku i jedno pomieszczenie na piętrze pełnił funkcję magazynowo-produkcyjną, a piętro mieszkalno-socjalną.
Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego	Zgodnie z uchwałą nr XVIII/226/2016 z dnia 24 lutego 2016 roku – działka przeznaczona jest pod tereny zabudowy usługowej – symbol z planu I-U1. 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami: I-U1, I-U2, I-U3, B-U1 ustala się: 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa; 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna. 2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia: 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: a) wskaźnik intensywności zabudowy winien zwiierać się w przedziale od 0,2 do 2,0, b) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 0,8, c) co najmniej 10% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego, d) wysokość budynków do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12m, e) elewacja frontowa budynku o szerokości do 30 m, f) dopuszcza się dowolną geometrie połaci dachowych oraz dowolne pokrycie z wyłączeniem pokryć z blach trapezowych,

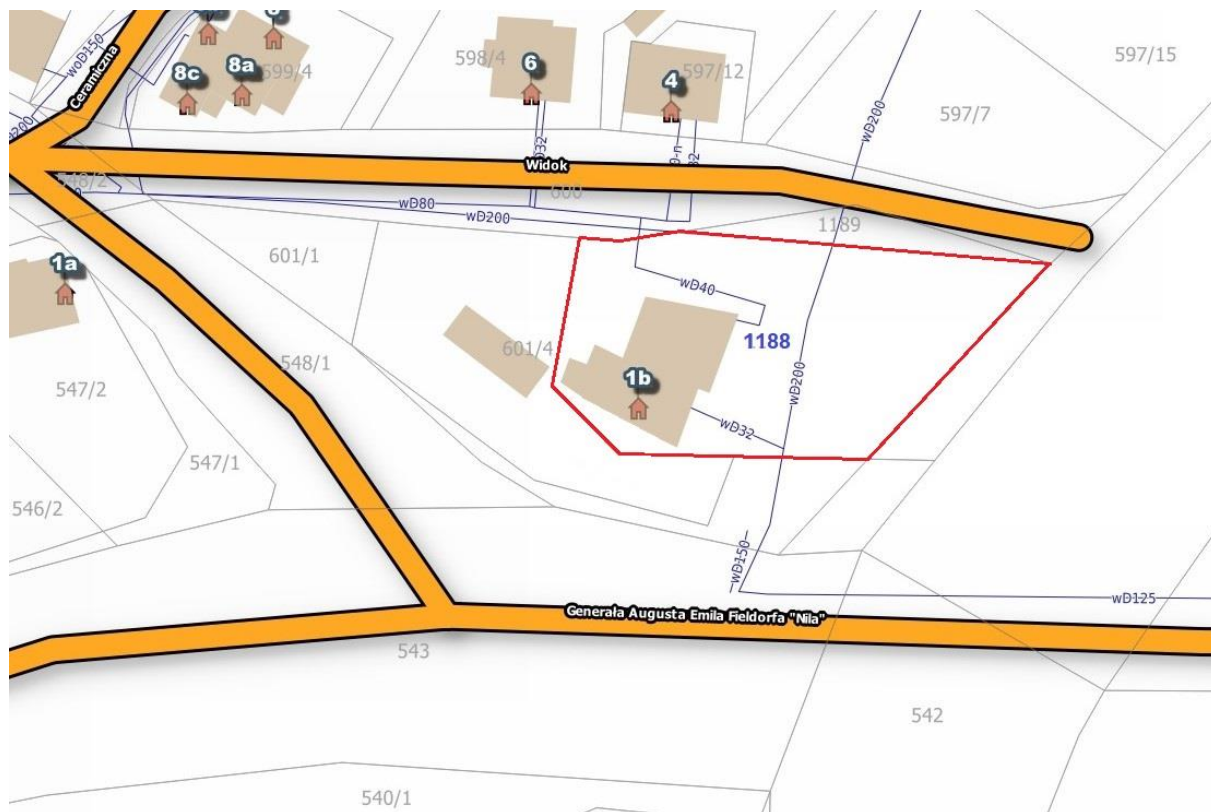
	g) obsługa komunikacyjna z dróg: I-KDd1, G-KDz1, B-KDgp2, h) liczba miejsc do parkowania na każdej działce nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na 25m² p. u. usług w tym miejsca do parkowania dla osób zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) w zakresie linii zabudowy ustala się: a) dla terenu I-U3 nie ustala się linii zabudowy, linie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi, b) dla terenu B-U1 nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości od 1m do 8m od linii rozgraniczającej drogi G-KDz1, c) dla terenu I-U2 nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogi B-KDgp2; 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu: teren B-U1 znajduje się strefie konserwatorskiej ochrony zabytków archeologicznych, ustala się ograniczenia wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 9 punkt 3. UWAGA! Nieruchomość znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej - archeologicznej oraz granicach obszarów, na których prawdopodobieństwo powodzi wynosi 0,2%. Przez nieruchomość przebiega linia energetyczna napowietrzna średniego napięcia.
Cena wywoławcza nieruchomości NETTO (zł)	950.000,00 zł Działka nr 1188 jest zabudowana, w związku z tym zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2022 r. poz. 931 oraz poz. 974) - sprzedaż niniejsza zwolniona jest od podatku towarów i usług VAT. Na cenę składają się: Cena gruntu w udziale - 22,22% Cena budynku usługowego w udziale - 77,78% Wyliczone proporcje będą stanowiły podstawę do wyodrębnienia z uzyskanej w przetargu - ceny gruntu i ceny budynku.
Termin zagospodarowania nieruchomości	Nie dotyczy.
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



Załącznik nr 2a do zarządzenia
Prezydenta Miasta Bolesławiec Nr/2022
z dnia 2022 r.



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 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”.

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 sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości gruntowej zabudowanej, położonej w obrębie : 0007 miasta Bolesławiec przy ul. Widok 1b - z przeznaczeniem pod usługi.

Uzasadnienie finansowe:

Dochód uzyskany ze sprzedaży nieruchomości wpływa na realizację zaplanowanego budżetu Gminy Miejskiej Bolesławiec.

Uzasadnienie społeczne i gospodarcze:

Sprzedaż nieruchomości ma na celu rozwój działalności gospodarczej w tej części miasta.

JP/JP

I Z-ca Prezydenta Miasta

Renata Szewczyk