

**ZARZĄDZENIE NR 49/2023**  
**PREZYDENTA MIASTA BOLESŁAWIEC**

z dnia 21 marca 2023 r.

**w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do zbycia  
w drodze przetargu ustnego nieograniczonego, oznaczonej jako dz.  
gruntu: nr 105/3, 105/7, 105/8, 105/9, 105/10, zlokalizowanej przy  
ul. Gdańskiej (obręb - 0008) zabudowanej pięcioma budynkami  
sklasyfikowanymi jako pozostałe budynki niemieszkalne posadowionymi  
w zabudowie szeregowej.**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40), 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 2023 r. poz. 344) 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 z zasobów Gminy Miejskiej Bolesławiec, nieruchomość gruntową zabudowaną 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 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 wniosek o nabycie nieruchomości w terminie 6 tygodni licząc od dnia wywieszenia wykazu.

**§ 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 49/2023  
Prezydenta Miasta Bolesławiec  
z dnia 21 marca 2023 r.

**WYKAZ**  
**nieruchomości przeznaczonych do zbycia,**  
**stanowiących własność Gminy Miejskiej Bolesławiec.**

|                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Przedmiot sprzedaży</b>                              | Nieruchomość zabudowana pięcioma budynkami sklasyfikowanymi jako pozostałe budynki niemieszkalne.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Nr działek</b>                                       | 105/3, 105/7, 105/8, 105/9, 105/10                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Powierzchnia (ha)</b>                                | dz. nr 105/3 pow. 0.0011 ha, dz. nr 105/7 pow. 0.0011 ha, dz. nr 105/8 pow. 0.0023 ha, dz. nr 105/9 pow. 0.0011 ha, dz. nr 105/10 pow. 0.0016 ha - łączna pow. 0.0072 ha.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Położenie</b>                                        | ul. Gdańską, obręb: 0008 miasta Bolesławiec                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Użytek gruntowy</b>                                  | Bi- inne tereny zabudowane                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Nr KW</b>                                            | JG1B/00014967/7 - zbiorcza księga wieczysta założona dla obrębu 0008. W dziale I-SP wpisane są uprawnienia wynikające z prawa ujawnionego w innej księdze wieczystej przy czym żadne z zapisów swoim zakresem wykonywania działek gruntu nr: 105/3, 105/7, 105/8, 105/9, 105/10. W dziale III pod nr 1 wpisane jest ograniczone prawo rzeczowe związane z działką nr 105/10 - służebność gruntowa - o treści: "Służebność drogi koniecznej działki gruntu NR 105/10 objętej obecnie niniejszą KW 14967 na rzecz każdego właściciela lub użytkownika wieczystego działki gruntu NR 105/17 objętej obecnie KW 23899 polegające na prawie przejazdu i przechodu po działce gruntu 105/30 od drogi publicznej do granicy działek między linią 1-szą a 2-gą", pozostałe wpisy nie obejmują swoim zakresem wykonywania działek gruntu nr: 105/3, 105/7, 105/8, 105/9, 105/10. W dziale IV-brak wpisów.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Opis nieruchomości i sposób jej zagospodarowania</b> | <p>Nieruchomość położona jest na płaskim terenie w południowej, w pośredniej części miasta Bolesławiec przy ul. Gdańskiej i posiada nieregularny kształt wydłużony w kierunku W-E. Na nieruchomości znajduje się pięć budynków w zabudowie szeregowej o konstrukcji typowo murowanej z cegły ceramicznej i pustaków bez podpiwniczenia i bez instalacji, o jednej kondygnacji, typ dachu - stropodach płaski, żelbetowy, pokryty papą. Budynki posiadają następujące powierzchnie zabudowy na poszczególnych działkach: dz. nr 105/3 - pow. 11m<sup>2</sup>, dz. nr 105/7-pow. 12m<sup>2</sup>, dz. nr 105/8-pow. 22m<sup>2</sup>, dz. nr 105/9- pow.11m<sup>2</sup>, dz. nr 105/10-pow. 16m<sup>2</sup>. Do każdego budynku prowadzą osobne drzwi wykonane z desek. Budynki pełnią funkcję gospodarczą. Wszystkie budynki wykazują bardzo wysoki stopień zużycia technicznego.</p> <p>Grunt leży w pobliżu utwardzonej drogi o nawierzchni asfaltowej w strefie pełnego uzbrojenia. W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się nieruchomości z zabudową mieszkaniową wielorodzinną i garażową. W niewielkiej odległości znajdują się obiekty handlowe i usługowe, przystanki komunikacji miejskiej. Nieruchomość nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Dojazd do nieruchomości zapewniony będzie poprzez ustanowienie odpłatnej za jednorazowym wynagrodzeniem bezterminowej służebności gruntowej polegającej na prawie swobodnego przejazdu i przechodu do drogi publicznej, przez dz. nr 105/30 objętą KW JG1B/00014967/7, na rzecz każdego właściciela działek gruntowych nr:105/3, 105/7, 105/8, 105/9, 105/10. Na poczet ustanowienia służebności zostanie jednorazowo naliczona kwota wynosząca 123,00 zł brutto, którą nabywca nieruchomości zobowiązany będzie wpłacić przed zawarciem aktu notarialnego. Nieruchomość 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, poz. 974, poz. 1131, poz. 1301, poz. 1488, poz. 1561, poz. 2180 i 2707) - sprzedaż niniejsza zwolniona jest od podatku od towarów i usług VAT.</p> |

**Przeznaczenie  
w miejscowym planie zagospodarowania  
przestrzennego**

Zgodnie z uchwałą nr XII/134/2019 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 30 października 2019 r. opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2019 r. poz. 6352 – zbywana nieruchomość oznaczona jest jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej średniowysokiej - symbol z planu G-MWs2. § 16. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej średniowysokiej, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami G-MWs1 i G-MWs2 określa się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna średniowysoka;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi o maksymalnej powierzchni 30% powierzchni użytkowej budynku, urządzenia i obiekty towarzyszące, zieleń;

3) zasady ochrony środowiska: 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) zakazuje się lokalizowania wolnostojących obiektów garażowych i gospodarczych;**

b) w przypadku lokalizacji nowych budynków 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,

c) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, o symetrycznie nachylonych połaciach, dwuspadowych, wielospadowych, naczółkowych, mansardowych; dopuszcza się

elementy wzbogacające kształt dachu jak lukarny, facjaty, doświetlenia;

d) ustala się wysokość zabudowy:

- dla terenu G-MWs1: 4 kondygnacje nadziemne i 15 m,

- dla terenu G-MWs2: 4 kondygnacje nadziemne i 16 m,

e) ustala się obowiązujące linie zabudowy w odległości od 0m do 3m od terenu G-KDL, G-KDD2 oraz ul. Gdańskiej (położonej poza granicami planu),

f) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:- od 0 m do 6 m od terenu G-KDD1 i G-KDD2 (zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu), 4 m od terenu G-MWn1,

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

a) intensywność zabudowy: od 0,35 do 2,30,

b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- dla terenu G-MWs1: 0,35,

- dla terenu G-MWs2: 0,45,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- dla terenu G-MWs1: 40%,

- dla terenu G-MWs2: 20%,

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

- 1 stanowiska na 1 mieszkanie,

- 1 stanowisko na 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej funkcji usługowej;

6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

a) obowiązują ustalenia § 7 pkt 1 i 2, wynikające z lokalizacji obiektów wpisanych do w gminnej ewidencji zabytków,

b) obowiązują ustalenia § 7 pkt 3 wynikające z lokalizacji w granicach strefy ochrony

konserwatorskiej –podstawowej;

7) uwzględnia się:

a) położenie w granicach obszaru zdegradowanego,

b) położenie w granicach obszaru rewitalizacji.

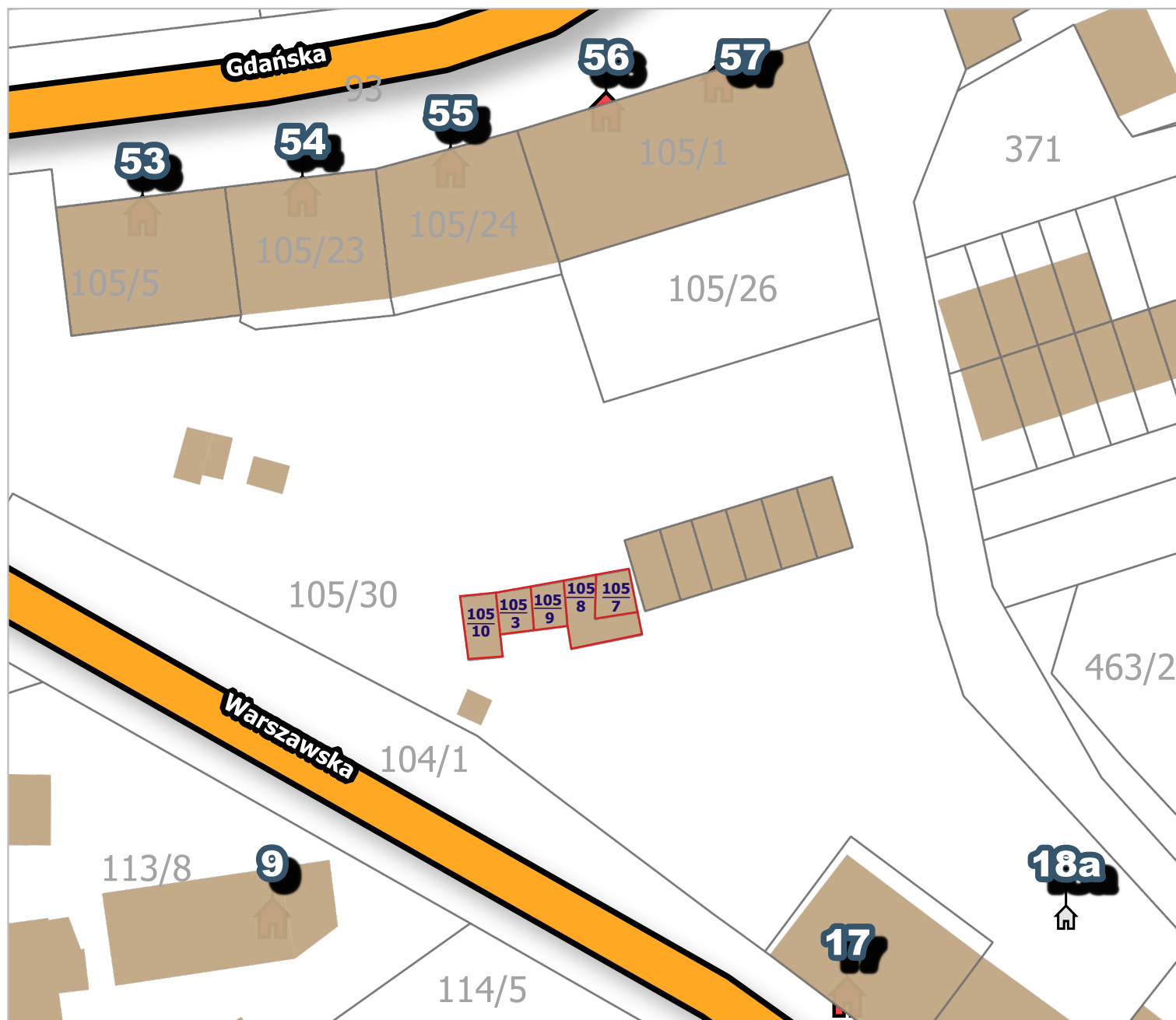
8) stawkę procentową, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 10 %.

Dodatkowe informacje zapisane w miejscowym planie dla omawianego terenu to: nieruchomość zlokalizowana jest w granicach strefy konserwatorskiej - podstawowej i granicach strefy ochrony konserwatorskiej - archeologicznej oraz znajduje się na terenie obszaru położonego w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWPnr 317 „Niecka Zewnętrzna Sudecka Bolesławiec oraz w granicach jednolitych części wód podziemnych (JCWPd) nr 93 i jednocześnie w granicach jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP) "Młynówka". Zbywana nieruchomość znajduje się w granicach obszaru

|                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                           | zdegradowanego i w granicach obszaru rewitalizacji.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Cena nieruchomości BRUTTO (zł)</b>                                                                                                                                                                                                     | <b>73.000,00 zł</b> ( słownie: siedemdziesiąt trzy tysiące 00/100 zł)<br>Cena nieruchomości jest sumą ceny budynków i ceny gruntu, przy czym cena gruntu – stanowi 19,77 %, cena budynków stanowi - 80,23 %.<br>Wszystkie działki są zabudowane 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, poz. 974, poz. 1131, poz. 1301, poz. 1488, poz. 1561, poz. 2180 i 2707)- sprzedaż niniejsza zwolniona jest od podatku towarów i usług VAT. |
| <b>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 2023 r. poz. 344)</b> | Sześć tygodni licząc od dnia wywieszenia wykazu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

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 gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40) -do zadań wójta (burmistrza, prezydenta miasta) należy w szczególności:

- określanie sposobu wykonywania uchwał;
- gospodarowanie mieniem komunalnym.

Zgodnie z art. 13. 1. ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U z 2023 r. poz. 344) „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". Art. 25 ust. 1 wskazuje Prezydenta Miasta jako gospodarującego gminnym zasobem nieruchomości. Natomiast

art. 35 ust. 1 i 2 określa Prezydenta Miasta jako podmiot uprawniony do sporządzenia wykazu nieruchomości oraz podania jego treści do publicznej wiadomości. Wykaz powinien zawierać informacje wymienione przez ustawodawcę dotyczące między innymi: identyfikacji nieruchomości wraz z jej opisem, przeznaczeniem i sposobem wykorzystania nieruchomości, informację o przeznaczeniu nieruchomości do zbycia, cenie nieruchomości , wysokości opłat i terminie ich wnoszenia, aktualizacji opłat oraz informację dot. złożenia wniosku przez osoby , którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości. Art. 37 ust. 1 stwierdza, że nieruchomości zbywa się w drodze przetargu, a droga bezprzetargowa ma zastosowanie jedynie w przypadkach wymienionych w ustawie. Art. 40 ust. 1 pkt 1 określa, że jedną z form przeprowadzenia przetargu jest przetarg ustny nieograniczony. 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, oznaczonej jako działki: nr 105/3, 105/7, 105/8, 105/9, 105/10, zabudowanej budynkami sklasyfikowanymi jako pozostałe budynki niemieszkalne, położonej przy ul. Gdańskiej (obręb -0008).

**Uzasadnienie finansowe:**

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

**Uzasadnienie społeczne i gospodarcze:**

W związku z przewidywanymi znacznymi kosztami remontu i kosztami bieżącego utrzymania budynków, postanowiono nieruchomość zabudowaną budynkami przeznaczyć do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.

PM/PM

I Z-ca Prezydenta Miasta

**Renata Szewczyk**