

ZARZĄDZENIE NR 55/2023
PREZYDENTA MIASTA BOLESŁAWIEC

z dnia 30 marca 2023 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 2023 r. poz. 40), art. 11 ust. 1, art. 13 ust. 1, art. 25 ust. 1, art. 28 ust. 1, art. 35 ust. 1 i 2, art. 37 ust. 1, art. 40 ust. 1 pkt. 1 oraz art. 67 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344), §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 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 55/2023
Prezydenta Miasta Bolesławiec
z dnia 30 marca 2023 r.

WYKAZ

nieruchomości przeznaczonych do zbycia,
stanowiących własność Gminy Miejskiej Bolesławiec.

POZYCJA 1	
Nr działki	396/2
Powierzchnia (ha)	0.0999
Położenie	ul. Bobrowa, obręb: 0008 miasta Bolesławiec
Użytek gruntowy	Inne tereny zabudowane (Bi)
Nr KW	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 oraz w dziale-III wpisane są służebności gruntowe, przy czym żadne z nich swoim zakresem wykonywania nie obejmuje działki gruntu nr 396/2.
Opis nieruchomości i sposób jej zagospodarowania	OPIS NIERUCHOMOŚCI: Nieruchomość zabudowana położona jest w zachodniej części miasta Bolesławiec przy ul. Bobrowej, w niewielkiej odległości od drogi wylotowej z miasta w kierunku Zgorzelca. Działka ma nieregularny kształt wydłużony w kierunku północnym i południowym. Teren płaski, nieco obniżony w stosunku do powierzchni drogi z betonowym murem oporowym. Część terenu utwardzona betonem. Grunt jest częściowo zadrzewiony i zakrzewiony. Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej. W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się nieruchomości z zabudową przemysłową i usługową (hurtownie, market). W dalszej odległości zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Grunt położony jest w strefie uzbrojenia w sieć elektryczną, telekomunikacyjną, gazową, wodną i kanalizacyjną. Przez teren działki przebiega linia elektroenergetyczna napowietrzna średniego napięcia 20kV. 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. NA NIERUCHOMOŚCI ZNAJDUJE SIĘ BUDYNEK MAGAZYNOWY. DANE BUDYNKU: 1) rok budowy - 2008 r. 2) powierzchnia zabudowy - 217,00 m² 3) powierzchnia użytkowa - 192,10 m² 4) typ zabudowy - wolnostojąca 5) podpiwniczenie - brak, 6) ilość kondygnacji - 1, 7) konstrukcja - stalowa, 8) ściany osłonowe - z bloczków gazobetonu oraz blachy powlekanej, 9) dach - dwuspadowy o konstrukcji stalowej, 10) pokrycie - blacha trapezowa powlekana, 11) elewacja - blacha powlekana /jedna ze ścian szczytowych bez wyprawy zewnętrznej, 12) stolarka drzwiowa - drzwi - wrota stalowe, 13) stolarka okienna - okna zespolone PCV, 14) instalacje - brak, 15) stopień zużycia technicznego - wysoki /obiekt od dłuższego czasu nie był eksploatowany, brak niektórych elementów wykończenia/. Budynek pełnił funkcję magazynową
Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego	1. Zgodnie z uchwałą nr VI/43/07 z dnia 14 marca 2007 roku (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dnia 22 maja 2007 r. Nr 120 poz. 1607 (Uchwała w części unieważniona Wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z dnia 4 października 2007 r. numer II SA/Wr 318/07)) – działka przeznaczona jest pod tereny usług – symbol z planu G-U3. 2. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem: G-U3 ustala się: przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa; 3. Ochrona zabytków: 1) ustala się ograniczenia, o których mowa w § 12 ww. uchwały, wynikające z ochrony zabytków nieruchomych – budynku administracyjnego ul. Masarska 1, 2) ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony konserwatorskiej – archeologicznej, o której mowa w § 15. 4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: 1) obowiązuje zabudowa w układzie wolno stojącym lub zwartym, 2) dopuszcza się zabudowę na granicy działki, 3) wysokość zabudowy wynosi nie więcej niż: a) trzy kondygnacje nadziemne, w tym: parter, piętro i poddasze, lub parter i dwa piętra, b) 15 m, c) wysokość obiektów i urządzeń technicznych, takich jak kominy i silosy może przekraczać wysokość określoną w lit. b, w zakresie wynikającym z uwarunkowań technologicznych, 4) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi 0.60, 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki ustala się na 15%. 5. Scalenia i podziały nieruchomości o obowiązujących zasady, o których mowa w § 20 ww. uchwały. 6. Komunikacja i infrastruktura techniczna - dojazd odbywać się będzie z ulicy dojazdowej, oznaczonej symbolem G-KDd1. UWAGA! Nieruchomość znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej -

	archeologicznej. Na rysunku planu wrysowana jest od strony dz. nr 37/2 nieprzekraczalna linia zabudowy. Przez nieruchomość przebiega linia energetyczna napowietrzna średniego napięcia 20kv.
Cena wywoławcza nieruchomości NETTO (zł)	399.000,00 zł Działka nr 396/2 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, 974, 1137, 1301, 1488, 1561, 2180 i 2707) - sprzedaż niniejsza zwolniona jest od podatku towarów i usług VAT. Na cenę składają się: Cena gruntu w udziale - 51,76% Cena budynku usługowego w udziale - 48,24% 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 2023 r. poz. 344)	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.

I Z-ca Prezydenta Miasta

Renata Szewczyk

Załącznik Nr 2 do zarządzenia Nr 55/2023
Prezydenta Miasta Bolesławiec
z dnia 30 marca 2023 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 2023 r. poz. 40) - do zadań wójta (burmistrza, prezydenta miasta) należy w szczególności:

- określanie sposobu wykonywania uchwał;
- gospodarowanie mieniem komunalnym.

Zgodnie z art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344) - Z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z przepisów niniejszej ustawy oraz odrębnych [ustaw](#), organem reprezentującym Skarb Państwa w sprawach gospodarowania nieruchomościami jest starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, a organami reprezentującymi jednostki samorządu terytorialnego są ich organy wykonawcze.

Zgodnie z art. 13 ust. 1 - „z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z ustaw, nieruchomości mogą być przedmiotem obrotu. W szczególności nieruchomości mogą być przedmiotem sprzedaży (...)”.

Zgodnie z art. 25 ust. 1 gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje wójt, burmistrz albo prezydent miasta.

Zgodnie z art. 28 ust. 1 - sprzedaż nieruchomości albo oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej następuje w drodze przetargu lub w drodze bezprzetargowej, stosownie do przepisów rozdziału 4 niniejszej ustawy.

Warunki zbycia nieruchomości w drodze przetargu obwieszcza się w ogłoszeniu o przetargu. Warunki zbycia nieruchomości w drodze bezprzetargowej ustala się w rokowaniach przeprowadzanych z nabywcą.

Protokół z przeprowadzonego przetargu oraz protokół z rokowań przy zbyciu w drodze bezprzetargowej stanowią podstawę do zawarcia umowy.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 i 2 - Właściwy organ sporządza i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do zbycia lub oddania w użytkowanie, najem, dzierżawę lub użyczenie. Wykaz ten wywiesza się na okres 21 dni w siedzibie właściwego urzędu, a także zamieszcza się na stronach internetowych właściwego urzędu. Starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, przekazuje wykaz wojewodzie, w celu jego zamieszczenia na stronie podmiotowej wojewody w Biuletynie Informacji Publicznej przez okres 21 dni. Informację o zamieszczeniu wykazu właściwy organ podaje do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej o zasięgu obejmującym co najmniej powiat, na terenie którego położona jest nieruchomość.

W wykazie, o którym mowa w ust. 1 określa się m. in. : oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości, powierzchnię nieruchomości, opis nieruchomości, przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania, termin zagospodarowania nieruchomości, cenę nieruchomości.

Zgodnie z art. 37 ust. 1 z zastrzeżeniem ust. 2 i 3, nieruchomości są sprzedawane lub oddawane w użytkowanie wieczyste w drodze przetargu.

Zgodnie z art. 40 ust. 1 pkt 1 - przetarg przeprowadza się w formie przetargu ustnego nieograniczonego.

Zgodnie art. 67 ust. 1 i 2 - Cenę nieruchomości ustala się na podstawie jej wartości. Przy sprzedaży nieruchomości w drodze przetargu, cenę wywoławczą w pierwszym przetargu ustala się w wysokości nie niższej niż jej wartość.

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 : 0008 miasta Bolesławiec przy ul. Bobrowej - 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