

**ZARZĄDZENIE NR 96/2023**  
**PREZYDENTA MIASTA BOLESŁAWIEC**

z dnia 18 maja 2023 r.

**w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego - lokalu użytkowego nr 12 wraz ze sprzedażą udziału wynoszącego 6/100 we wspólnych częściach budynku, jego urządzeniach oraz w prawie własności dz. gruntu nr 464 (obręb- 0009), położonego przy ul. Sierpnia'80 nr 7/9 w Bolesławcu.**

*Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 i poz. 572), art. 13 ust. 1, art. 25 ust. 1, art. 35 ust. 1, 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 2, § 23 uchwały Nr XLVII/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 2003 r. Nr 83, poz.1733; z 2004 r. Nr 26, poz. 474; z 2005 r. Nr 69, poz.1453; z 2008 r. Nr 12, poz.193, z 2010 r. nr 213, poz. 311, Nr 230, poz.3820; z 2012 r. poz. 4622; z 2015 r. poz. 1455 i 5190),-*

**zarządzam, co następuje**

**§ 1.** Wyznaczam do sprzedaży z zasobów Gminy Miejskiej Bolesławiec, wolny lokal użytkowy nr 12 znajdujący się w budynku nr 7/9 przy ul. Sierpnia'80 w Bolesławcu wraz ze sprzedażą udziału wynoszącego 6/100 we wspólnych częściach budynku, jego urządzeniach oraz w prawie własności dz. gruntu nr 464 (obręb - 0009).

**§ 2.** Wykaz nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży stanowi załącznik nr 1 do zarządzenia i podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Bolesławiec na okres 21 dni od dnia podjęcia zarządzenia.

**§ 3.** Nieruchomość, o której mowa w § 1, została oznaczona na mapie stanowiącej załącznik nr 2 do zarządzenia.

**§ 4.** 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.

**§ 5.** 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.

**§ 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 96/2023  
Prezydenta Miasta Bolesławiec  
z dnia 18 maja 2023 r.

| <b>WYKAZ NIERUCHOMOŚCI PRZEZNACZONEJ DO SPRZEDAŻY</b>                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Przedmiot sprzedaży</b>                                                             | <b>Lokal użytkowy nr 12 znajdujący się w budynku nr 7/9 przy ul. Sierpnia'80 w Bolesławcu.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Działka nr</b>                                                                      | <b>464</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Powierzchnia działki (ha)</b>                                                       | <b>0.0264</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Położenie</b>                                                                       | ul. Sierpnia'80 nr 7/9 obręb: 0009 - Bolesławiec -9                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Użytek gruntowy</b>                                                                 | B-tereny mieszkaniowe                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Nr KW</b>                                                                           | JG1B/00011199/1- .W dziale III i IV zamieszczone są następujące wpisy: "Wszelkie ciężary na lokalach wydzielonych z nieruchomości ciężą na przynależnych do nich udziałach we współwłasności. Wpisano dnia 09.09.1993 r."                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Udział w częściach wspólnych budynku, ułamkowa część gruntu</b>                     | 6/100                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Opis nieruchomości i sposób jej zagospodarowania</b>                                | Nieruchomość położona jest w centralnej części miasta Bolesławiec. Nieruchomość leży przy utwardzonej drodze o nawierzchni asfaltowej, w strefie pełnego uzbrojenia. W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się nieruchomości z zabudową mieszkaniową wielorodzinną i usługową. W niewielkiej odległości znajdują się urzędy, placówki handlowe i usługowe. Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej. Na działce posadowiony jest budynek mieszkalny, wielorodzinny, w którym znajduje się lokal będący przedmiotem sprzedaży. Opis budynku: trzykondygnacyjny, budynek o przeciętnym zużyciu technicznym, wzniesiony w technologii tradycyjnej, murowanej.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Opis lokalu użytkowego</b>                                                          | Lokal użytkowy o pow. 32,85 m <sup>2</sup> , położony na parterze trzykondygnacyjnego budynku, składający się z z dwóch pomieszczeń biurowych, przedpokoju i WC. Wejście do lokalu znajduje się od strony podwórza. Lokal posiada instalacje: elektryczną (bez przyłączenia do sieci), wodną, kanalizacyjną, zamontowane są dwa kaloryfery oraz ruraż bez źródła zasilania. Podłogi - wykładzina PCV na deskach, ściany gładkie, malowane, w toalecie płytki ceramiczne. Okna drewniane, zespolone, zakratowane od zewnątrz. Stopień zużycia technicznego lokalu jest wysoki. Dla części budynku w którym zlokalizowany jest przedmiotowy lokal została sporządzona ocena charakterystyki energetycznej. Wskaźniki charakterystyki energetycznej:- wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową EU=125,5 kWh/(m <sup>2</sup> x rok); - wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową EK= 239,3 kWh/(m <sup>2</sup> x rok); - wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną EP=299,9 kWh/(m <sup>2</sup> x rok); - jednostkowa wielkość emisji CO <sub>2</sub> ECO <sub>2</sub> = 0,065 t CO <sub>2</sub> /(m <sup>2</sup> x rok); - udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową UOZE=0,0%. |
| <b>Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego</b> | Zgodnie z uchwałą nr XLII/351/09 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 26 sierpnia 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dnia 22.10.2009 r. Nr 180 poz. 3228 ) - działka nr 464 przeznaczona jest pod tereny zabudowy śródmiejskiej - symbol z planu A-MS14. Dla tego terenu obowiązują następujące ustalenia: 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa śródmiejska wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, 2) przeznaczenie uzupełniające - usługi publiczne. Nieruchomość zlokalizowana jest w: granicach strefy ochrony konserwatorskiej - ścisłej, w granicach strefy ochrony konserwatorskiej - archeologicznej, w granicach strefy ochrony konserwatorskiej- ścisłej ochrony archeologicznej, dla których w ww. uchwale ustalono: nakazy , zakazy i ograniczenia.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Cena nieruchomości Netto (w zł)</b>                                                 | <b>189.000,00 zł</b> ( słownie: sto osiemdziesiąt dziewięć tysięcy 00/ 100 zł)<br>Sprzedaż zwolniona jest od podatku od podatku od towarów i usług VAT na podstawie 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. 1301, poz. 1137, poz. 1488, poz. 1561, poz. 2180 i poz. 2707, z 2023 r. poz. 556). Na cenę nieruchomości składa się cena lokalu użytkowego w udziale 97,43 % i cena gruntu w udziale 2,57 %. Wyliczone proporcje będą stanowiły podstawę do wyodrębnienia z uzyskanej w przetargu ceny lokalu użytkowego i ceny gruntu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

|                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <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 r.)</b> | 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 96/2023  
Prezydenta Miasta Bolesławiec  
z dnia 18 maja 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 i poz. 572) -do zadań wójta (burmistrza, prezydenta miasta) należy w szczególności:

- określanie sposobu wykonywania uchwał;
- gospodarowanie mieniem komunalnym.

Zgodnie z art. 13 ust. 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, art. 37 ust. 1 i art. 40 ust. 1 pkt 1 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 przetargu jest przetarg ustny nieograniczony. Zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 1 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 2015 r. 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 lokalu użytkowego nr 12, położonego przy ul. Sierpnia'80 nr 7/9 (obręb: 0009 - Bolesławiec - 9) wraz ze sprzedażą ułamkowej części gruntu, oznaczonego jako działka: nr 464 oraz udziału w częściach wspólnych budynku.

**Uzasadnienie finansowe:**

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

**Uzasadnienie społeczne i gospodarcze:**

W związku z brakiem zainteresowania najmem lokalu użytkowego i kosztami ponoszonymi na utrzymanie i zabezpieczenie lokalu, postanowiono lokal przeznaczyć do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.

PM/PM

I Z-ca Prezydenta Miasta

**Renata Szewczyk**