

ZARZĄDZENIE NR 99/2023
PREZYDENTA MIASTA BOLESŁAWIEC

z dnia 22 maja 2023 r.

**w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do zbycia
w trybie bezprzetargowym, stanowiącą 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, 572) oraz art. 11 ust. 1, art. 13 ust. 1, art. 28 ust. 1 i 2, art. 35 ust. 1 i 2, art. 37 ust. 2 pkt 6, art. 67 ust. 1 i 3 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 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. 2 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami - na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

§ 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 99/2023
Prezydenta Miasta Bolesławiec
z dnia 22 maja 2023 r.

WYKAZ

nieruchomości przeznaczonych do zbycia,
stanowiących własność Gminy Miejskiej Bolesławiec.

POZYCJA 1	
Nr działki	7/33
Powierzchnia (ha)	0.1851
Położenie	ul. Tadeusza Kościuszki, obręb: 0001, Bolesławiec-1
Użytek gruntowy	Lasy (V)
Nr KW	JG1B/00014848/7 – zbiorcza księga wieczysta założona dla obrębu 0001, Bolesławiec-1. W dziale-ISP wpisane są uprawnienia wynikające z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej, przy czym żadne z nich swoim zakresem wykonywania nie obejmuje działki gruntu nr 7/33.
Opis nieruchomości i sposób jej zagospodarowania	Nieruchomość położona jest w peryferyjnej, północnej części miasta Bolesławiec przy ul. Tadeusza Kościuszki. Działka ma nieregularny kształt, zbliżony do trapezu wydłużonego w kierunku zachodnim i wschodnim. Teren płaski. Na gruncie występuje samosiew drzew i krzewów. W bezpośrednim sąsiedztwie od strony południowej i zachodniej znajdują się nieruchomości z zabudową usługową i magazynowo-składową. Od strony północnej znajdują się zakrzaczone i zalesione tereny niezagospodarowane. W niewielkiej odległości droga wylotowa z Bolesławca w kierunku Zielonej Góry. Ze względu na kształt, lokalizację oraz brak dostępu do drogi publicznej, działka nie może stanowić samodzielnej działki budowlanej. Grunt leży w strefie uzbrojenia w sieć elektroenergetyczną, wodną, kanalizacyjną, gazową i telekomunikacyjną. Przez działkę przebiega sieć kanalizacyjna o oznaczeniu "ksD160" . Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie przy podpisaniu umowy notarialnej do ustanowienia na nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę nr 7/33 położonej w Bolesławcu przy ul. Tadeusza Kościuszki - bezterminowej i nieodpłatnej służebności przesyłu polegającej na prawie do korzystania z nieruchomości obciążonej, poprzez istnienie na jej terenach sieci kanalizacyjnej (kolor brązowy) 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. Powyższa informacja o lokalizacji sieci pozyskana jest ze strony informacyjnej usług przeglądania WMS, prowadzonej przez Główny Urząd Geodezji i Kartografii z siedzibą w Warszawie. Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do uzgodnienia z właścicielem sieci ewentualnych zmian jej przebiegu, rozbudowy czy usunięcia 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 właścicielami sieci warunków finansowych zmiany przebiegu, rozbudowy czy usunięcia, to będzie miał obowiązek uzgodnić z właścicielem sieci zasady korzystania z tej części gruntu na warunkach rynkowych. W przypadku stwierdzenia na działce innych niezainwentaryzowanych sieci uzbrojenia podziemnego, nabywcę nieruchomości obowiązywać będzie procedura opisana jak wyżej. Gmina Miejska Bolesławiec jest w posiadaniu decyzji Marszałka Województwa Dolnośląskiego z dnia 11 września 2008 r. wyrażającej zgodę na przeznaczenie na cele nieleśne gruntów leśnych o łącznej powierzchni 1.1000 ha zlokalizowanych w mieście Bolesławiec w granicach działki nr 7/13, obecnie po podziale jest to m. in. działka nr 7/33 o pow. 0.1851 ha o użytku LsV. Przy opracowaniu projektu budowlanego przed wydaniem pozwolenia na budowę należy wystąpić do Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych we Wrocławiu o uzyskanie decyzji na wyłączenie gruntów leśnych z produkcji na cele nierolnicze i nieleśne - zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161 ze zmianami). Z decyzji tej wynikać będzie obowiązek poniesienia stosownych opłat tj. należności z tytułu trwałego wyłączenia z produkcji gruntów leśnych oraz opłat rocznych z tytułu użytkowania na cele nieleśne gruntów wyłączonych z produkcji. Zgodnie z art. 37a ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2022 r. poz. 672, 1726 i 2311 oraz z 2023 r. poz. 412 i 803) Skarbowi Państwa, reprezentowanemu przez Lasy Państwowe, przysługuje z mocy prawa, prawo pierwokupu tego gruntu.
Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego	1. Zgodnie Uchwałą Nr XX/225/2020 z dnia 29 lipca 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2020 r. poz. 4567), nieruchomość przeznaczona jest pod teren usług - symbol z planu - I-U1. 2. Dla terenów usług, wydzielonych na rysunku planu

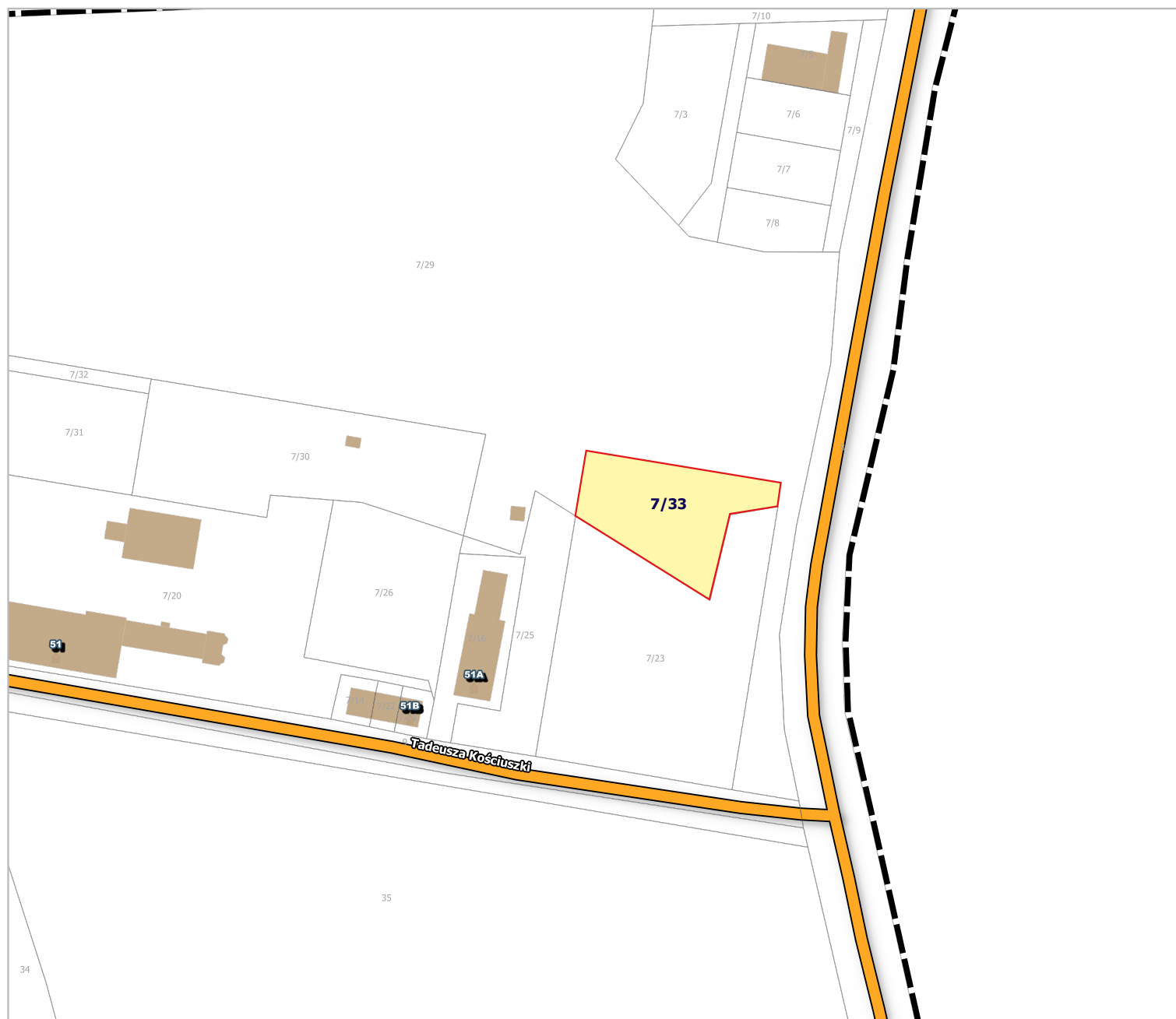
	liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od I-U1 do I-U3 określa się: 1) przeznaczenie podstawowe a) usługi b) produkcja rzemieślnicza; 2) przeznaczenie uzupełniające : a) urządzenia i obiekty towarzyszące, zieleni, b) mieszkania towarzyszące, pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego terenu i obiektów z nim związanych: - w formie budynku mieszkalnego jednorodzinnego, przy czym dopuszcza się realizację tego rodzaju budynków na powierzchni nie przekraczającej 25% powierzchni działki budowlanej, - stanowiące część obiektu usługowego o powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej tego budynku, 3) dla terenów I-U1 : a) zasady kształtowania zabudowy: - ustala się maksymalną wysokość zabudowy: w przypadku stosowania dachów stromych, o kącie nachylenia połaci od 25° do 45° - 3 kondygnacje nadziemne i 11 m, w przypadku stosowania dachów płaskich, o kącie nachylenia połaci do 12° - 2 kondygnacje nadziemne i 9m , - ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: 6m od I-KDD2 , - dopuszcza się dowolne gabaryty budynków; b) wskaźniki zagospodarowania terenu (w odniesieniu do działki): - intensywność zabudowy: od 0,1 do 1,2, - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,35, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20 %, - minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 1 stanowisko na 50 m² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej. UWAGA! Nieruchomość znajduje się: - w granicach obszaru położonego w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 "Niecka Zewnętrzna Sudecka Bolesławiec"; - w granicach jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP) "Bóbr od Żeliszowskiego potoku do Bobrzyicy" o kodzie PLRW600020163799; - w granicach obszaru zdegradowanego; - w granicach obszaru rewitalizacji.
Cena nieruchomości	129.150,00 zł brutto przyjęta w wyniku prowadzonych negocjacji z przyszłym Nabywcą (Protokół Rokowań nr MiG-XII.6840.1.97.2022 z dnia 09 maja 2023 r.)
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	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

sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344)	dnia wywieszenia wykazu.
---	--------------------------

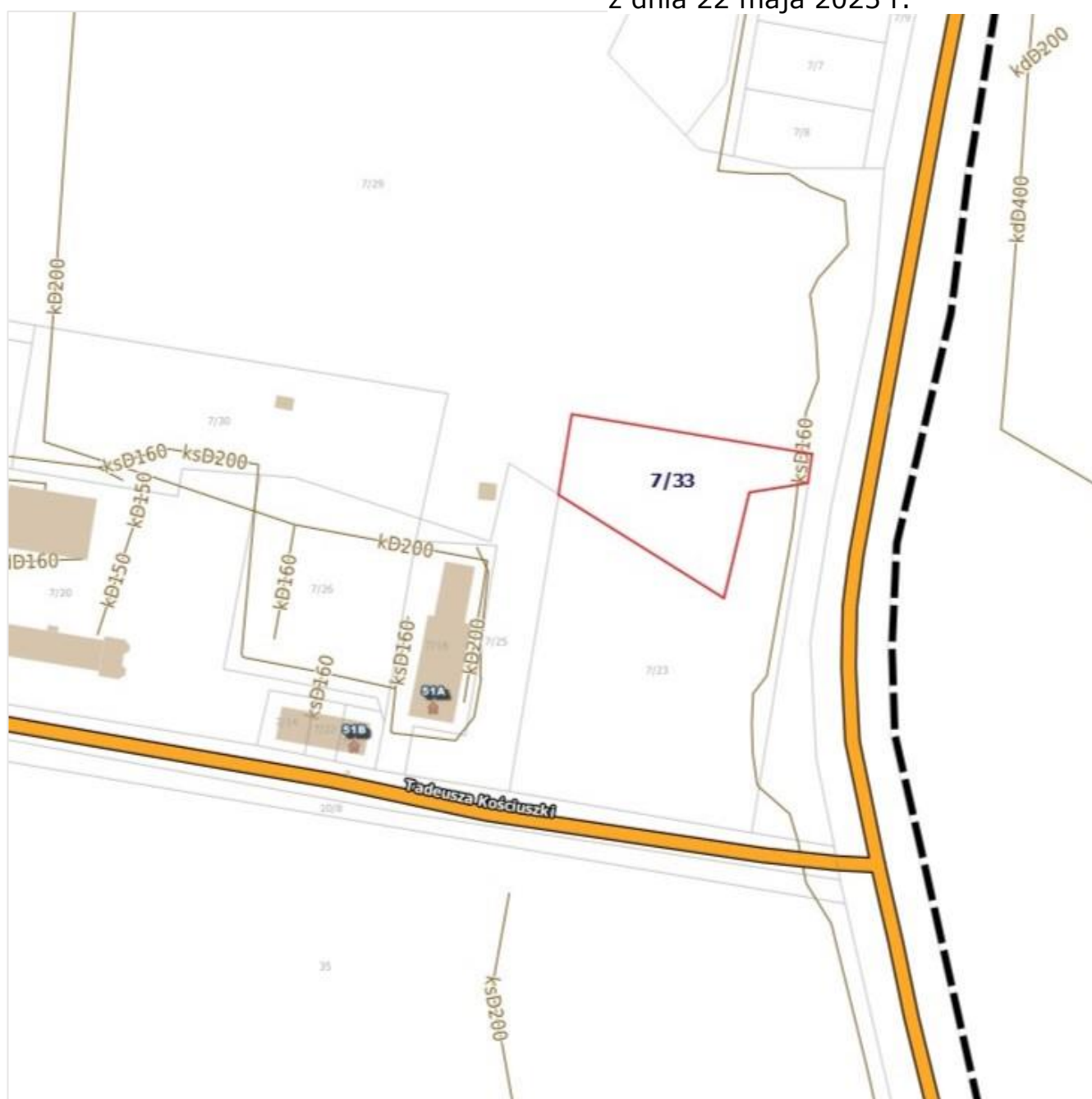
I Z-ca Prezydenta Miasta

Renata Szewczyk

Załącznik Nr 2 do zarządzenia Nr 99/2023
Prezydenta Miasta Bolesławiec
z dnia 22 maja 2023 r.



Załącznik Nr 2a do zarządzenia Nr 99/2023
Prezydenta Miasta Bolesławiec
z dnia 22 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, 572) - 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. 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. 28 - 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 art. 37 ust. 2 pkt 6 - przedmiotem zbycia jest nieruchomości lub jej części, jeśli mogą poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległej, stanowiącej własność lub oddanej w użytkowanie wieczyste osobie, która zamierza tę nieruchomości lub jej części nabyć, jeżeli nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości.

Zgodnie art. 67 ust. 1 i 3 - Cenę nieruchomości ustala się na podstawie jej wartości. Przy sprzedaży nieruchomości w drodze bezprzetargowej, o której mowa w art. 37 ust. 2 i 3, cenę nieruchomości ustala się w wysokości nie niższej niż jej wartość.

Zgodnie z §2 ust. 1 pkt 1 i 3 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 przekazywania nieruchomości osobom prawnym i fizycznym w trybie bezprzetargowym.

Uzasadnienie faktyczne:

Niniejsze zarządzenie wydaje się w celu umożliwienia sprzedaży w trybie bezprzetargowym działki nr 7/33, położonej w Bolesławcu przy ul. Tadeusza Kościuszki, celem poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, tj. działki nr 7/23.

Uzasadnienie finansowe:

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

Uzasadnienie społeczne i gospodarcze:

Nie dotyczy.

JP/JP

I Z-ca Prezydenta Miasta

Renata Szewczyk