

ZARZĄDZENIE NR 101/2023
PREZYDENTA MIASTA BOLESŁAWIEC

z dnia 22 maja 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 i 572), 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 101/2023
Prezydenta Miasta Bolesławiec
z dnia 22 maja 2023 r.

WYKAZ

nieruchomości przeznaczonych do zbycia,
stanowiących własność Gminy Miejskiej Bolesławiec.

POZYCJA 1	
Nr działki	477
Powierzchnia (ha)	1.0495
Położenie	ul. Hutnicza, obręb: 0010 miasta Bolesławiec
Użytek gruntowy	Zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy (Bp)
Nr KW	JG1B/00037533/3 – zbiorcza księga wieczysta założona dla obrębu 0010. W DZIALE III UJAWNIONE ZOSTAŁY NASTĘPUJĄCE OGRANICZONE PRAWA RZECZOWE: - Numer wpisu : 1. NIEODPŁATNA, BEZTERMINOWA SŁUŻEBNOŚĆ PRZESYŁU WG TREŚCI § 11 UMOWY NA RZECZ PKP ENERGETYKA S.A. , WARSZAWA, 01730160700000 Przedmiot wykonywania: DZIAŁKI GRUNTU NR: 465/1, 465/2, 465/9, 476, 477. - Numer wpisu : 2. NIEODPŁATNA, BEZTERMINOWA SŁUŻEBNOŚĆ PRZESYŁU WG TREŚCI § 11 UMOWY NA RZECZ TK TELEKOM SP.Z.O.O. , WARSZAWA, 01732205800000 Przedmiot wykonywania: DZIAŁKI GRUNTU NR: 465/1, 465/2, 465/9, 476, 477.
Opis nieruchomości i sposób jej zagospodarowania	OPIS NIERUCHOMOŚCI: Nieruchomość niezabudowana położona jest w północno-wschodniej części miasta Bolesławiec przy ul. Hutniczej. Działka ma nieregularny kształt wydłużony w kierunku północno-wschodnim oraz południowo-zachodnim. Teren nierówny. Na gruncie występuje zadrzewienie (stare drzewa owocowe i samosiew drzew liściastych), które nie przedstawiają wartości rynkowej. Dojazd do nieruchomości od strony południowo-zachodniej - ulicą Hutniczą. W bezpośrednim sąsiedztwie od strony zachodniej znajdują się nieruchomości z zabudową przemysłową i magazynowo-składową. Od strony południowo-wschodniej zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (osiedle 1000 Lecia). W niewielkiej odległości od strony południowo-zachodniej duże centrum handlowe. Przy południowej granicy działki budowa mieszkaniowa wielorodzinna (w trakcie realizacji). Część działki o pow. ok. 0.4900 ha, co stanowi ok. 46% powierzchni całej działki, jest terenem pokolejowym. Grunt położony jest w strefie uzbrojenia w sieć elektryczną, gazową, wodną i kanalizacyjną. Przez teren działki przebiega: 1) sieć elektroenergetyczna średniego napięcia o oznaczeniu "3eSD"; 2) sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia o oznaczeniu "eND" wraz ze starą skrzynką elektroenergetyczną;

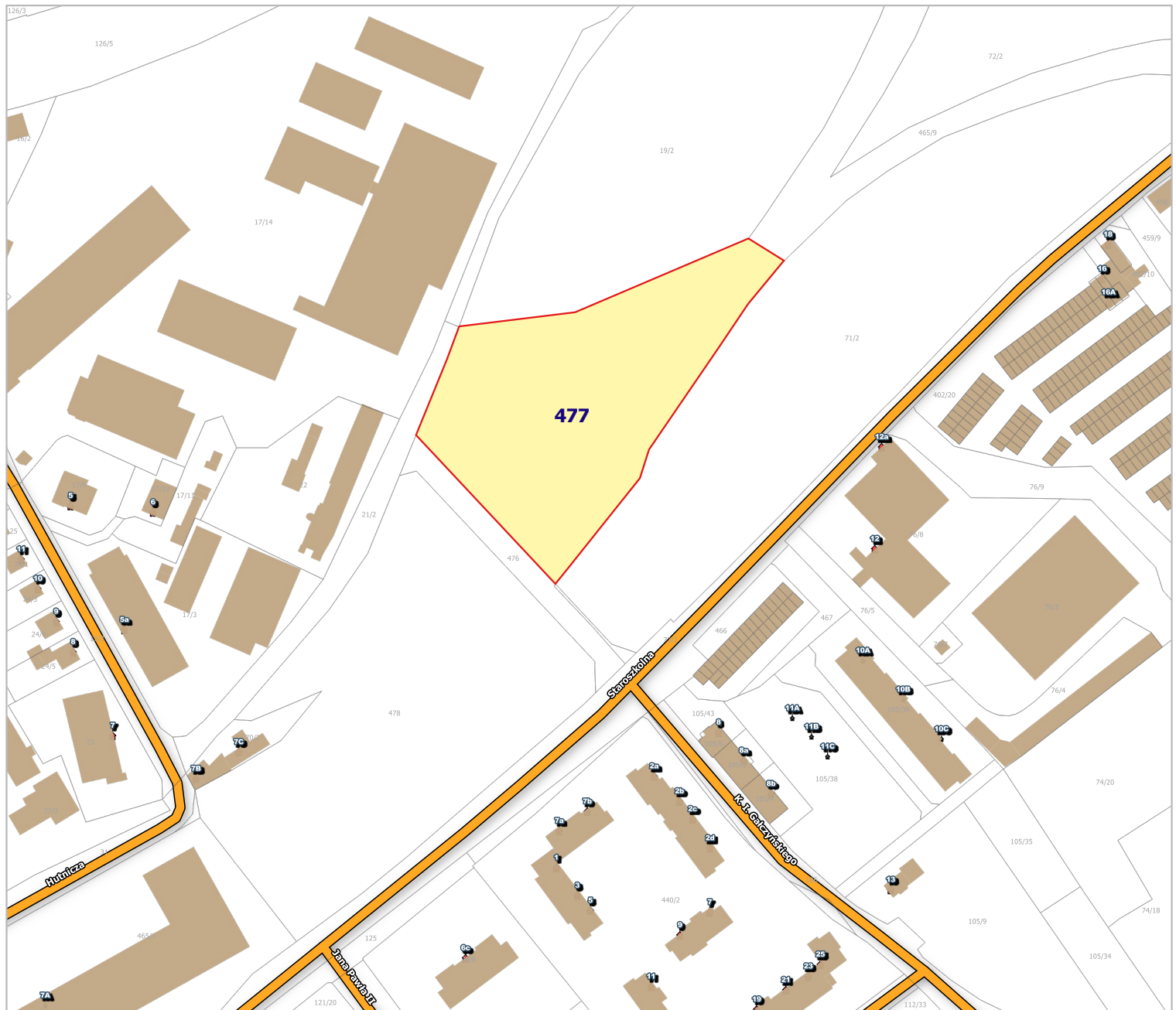
	3) sieć napowietrzna telekomunikacyjna o oznaczeniu "ntD" wraz z posadowionym słupem telekomunikacyjnym; 4) sieć kanalizacyjna o oznaczeniu "kD1400". Powyższa informacja o lokalizacji sieci pozyskana jest ze strony informacyjnej usług przeglądania WMS, prowadzonej przez Główny Urząd Geodezji i Kartografii 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 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. Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie przy podpisaniu umowy notarialnej do ustanowienia na nieruchomości gruntowej tj. na działce 477, położonej w Bolesławcu przy ul. Hutniczej : - bezterminowej i nieodpłatnej służebności przesyłu polegającej na prawie do korzystania z nieruchomości obciążonej, poprzez istnienie na jej terenie sieci kanalizacyjnej kD1400 (kolor brązowy), przedstawionej na 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.
Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego	Zgodnie z uchwałą nr XLVIII/388/2014 z dnia 26 lutego 2014 roku (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dnia 18 marca 2014 r. r. poz. 1400 – działka przeznaczona jest pod tereny usług – symbol z planu C-U9 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od C-U1, C-U2, C-U3, C-U4, C-U5, C-U6, C-U7, C-U8, C-U9 ustala się: 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa; 2) przeznaczenie uzupełniające – parkingi i obsługa komunikacyjna. 2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia: 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: a) na terenach o symbolach od U2 do U9: – wysokość budynków do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 15 m, – wskaźnik intensywności zabudowy winien zawierać się w przedziale od 0,5 do 3,0, – wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 0,8, – szerokość elewacji frontowej obiektów do 60 m, – co najmniej 10% powierzchni działki należy urządzić jako

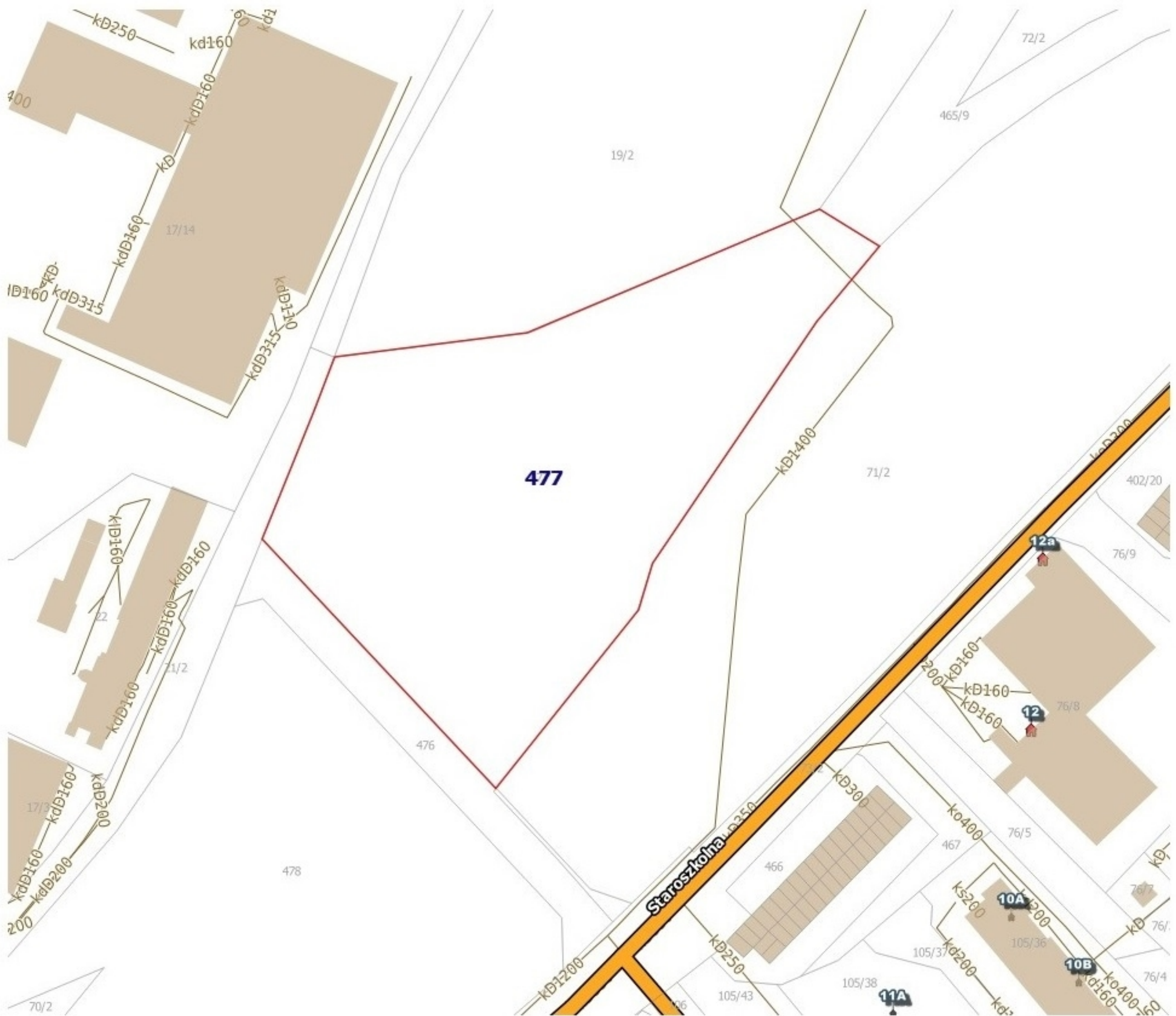
	powierzchnię terenu biologicznie czynnego, b) dopuszcza się dowolną geometrię dachów i dowolny rodzaj pokrycia, c) dopuszcza się dachy strome, zalecane dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 30°–45°, kryte dachówką ceramiczną lub betonową z zastrzeżeniem lit. e, d) w obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycie niż ceramiczne należy stosować pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu, e) obsługa komunikacyjna z dróg: A-KDg1, C-KDd1, C-KDd2, C-KDp1, f) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn itp., g) liczba miejsc do parkowania na każdej działce nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na 25 m² p. u. usług; 2) w zakresie linii zabudowy: - nieprzekraczalnej linii zabudowy dla terenu C-U6, C-U8, C-U9 nie ustala się; UWAGA! Nieruchomość znajduje się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody.
Cena wywoławcza nieruchomości BRUTTO (zł)	4.700.000,00 zł
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 101/2023
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 i 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. 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 niezabudowanej, położonej w obrębie : 0010 miasta Bolesławiec przy ul. Hutniczej - 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