

**ZARZĄDZENIE NR 171/2023**  
**PREZYDENTA MIASTA BOLESŁAWIEC**

z dnia 21 sierpnia 2023 r.

**w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do zbycia  
w trybie bezprzetargowym, stanowiącej 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 i 1113) 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 171/2023  
Prezydenta Miasta Bolesławiec  
z dnia 21 sierpnia 2023 r.

**WYKAZ**

nieruchomości przeznaczonych do zbycia,  
stanowiących własność Gminy Miejskiej Bolesławiec.

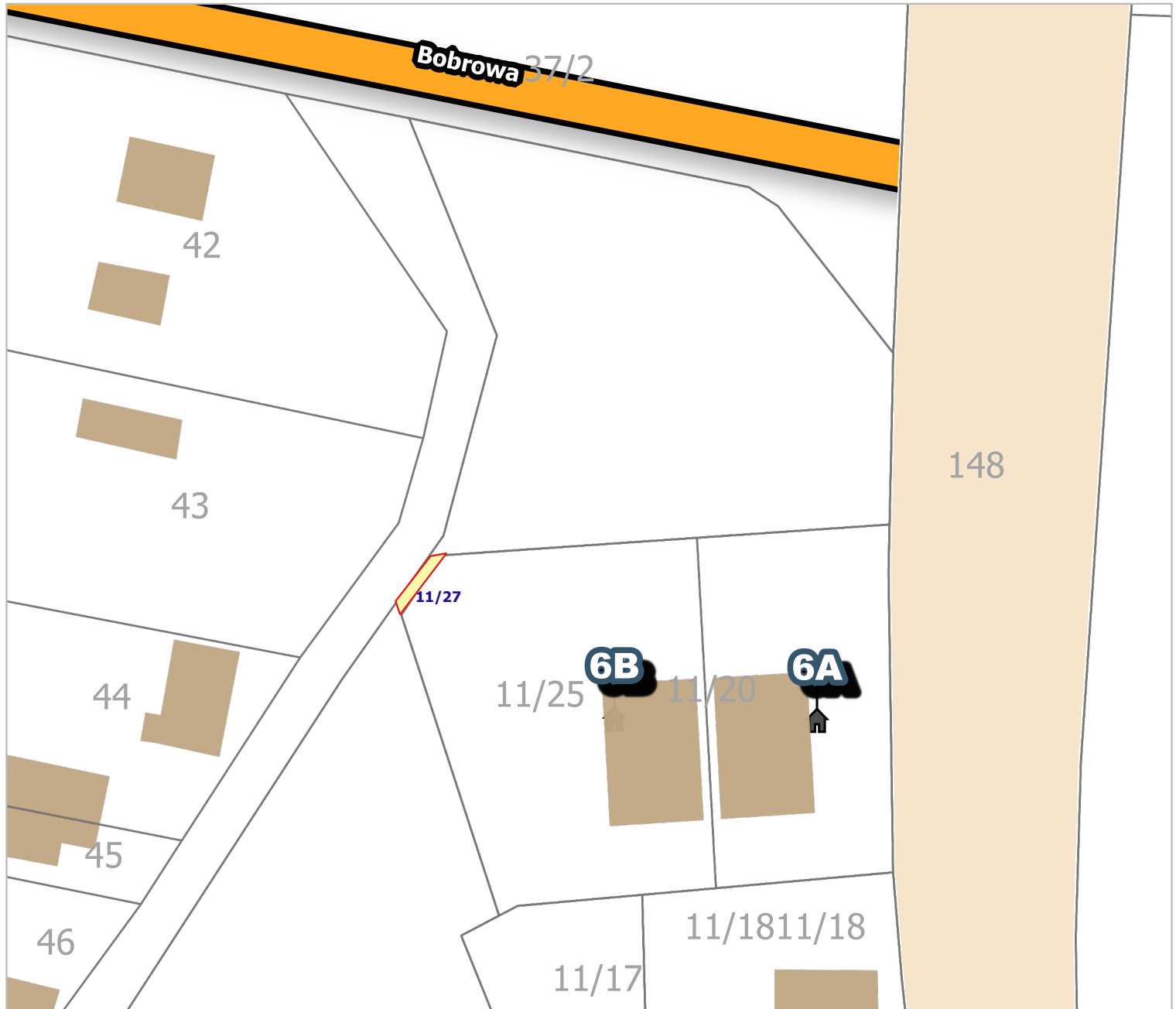
<b>POZYCJA 1</b>	
<b>Nr działki</b>	<b>11/27</b>
Powierzchnia (ha)	0,0005
Położenie	obręb: 0008, Bolesławiec-8
Użytek gruntowy	Lasy ( Ls )
Nr KW	JG1B/00014967/7 – zbiorcza księga wieczysta założona dla obrębu 0008, Bolesławiec-8. W dziale I-SP wpisane są uprawnienia wynikające z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej oraz w dziale-III wpisane są służebności gruntowe przy czym żadne z nich swoim zakresem wykonywania nie obejmuje działki gruntu nr 11/27.
Opis nieruchomości i sposób jej zagospodarowania	<p>Nieruchomość położona jest w pośredniej, południowo zachodniej części miasta Bolesławiec.</p> <p>Działka ma regularny kształt, zbliżony do prostokąta. Teren płaski. Na gruncie występuje zadrzewienie i zakrzewienie.</p> <p>W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się nieruchomości z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. W niewielkiej odległości zabudowa usługowa, przemysłowa oraz tereny rekreacyjne</p> <p>Ze względu na kształt i powierzchnię działka nie może stanowić samodzielnej działki budowlanej. Działka zlokalizowana jest przy drodze wewnętrznej.</p> <p>Grunt leży w strefie uzbrojenia w sieć elektroenergetyczną, wodną, kanalizacyjną, gazową i telekomunikacyjną.</p> <p>Powyższa informacja o lokalizacji sieci pozyskana jest ze strony informacyjnej usług przeglądania WMS, prowadzonej przez Główny Urząd Geodezji i Kartografii z siedzibą w Warszawie.</p> <p>W przypadku stwierdzenia na działce niezainwentaryzowanych sieci uzbrojenia podziemnego, 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</p>

	<p>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.</p> <p>Gmina Miejska Bolesławiec jest w posiadaniu decyzji Marszałka Województwa Dolnośląskiego z dnia 27 stycznia 2015 r. wyrażającej zgodę na przeznaczenie na cele nieleśne gruntów leśnych o łącznej powierzchni 1.3137 ha zlokalizowanych w mieście Bolesławiec na części działki nr 11/16, obecnie po podziale jest to m. in. działka nr 11/27 o pow. 0.0005 ha o użytku Ls. 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 2022 r. poz. 2409). 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.</p> <p>Zgodnie z art. 37a ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2023 r. poz. 1356) Skarbowi Państwa, reprezentowanemu przez Lasy Państwowe, przysługuje z mocy prawa, prawo pierwokupu tego gruntu.</p>
<p>Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego</p>	<p>Zgodnie Uchwałą Nr V/52/2015 z dnia 25 marca 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dnia 31 marca 2015 r. poz. 1452), nieruchomość przeznaczona jest pod teren usług - symbol z planu - G-MN2.</p> <p>Dla terenów wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami G-MN2 określa się:</p> <p>1) przeznaczenie terenu:</p> <p>a) zabudowa jednorodzinna, o której mowa w § 4 ust. 1 pkt 1 ww. uchwały,</p> <p>b) zgodnie z § 4 ust. 2 i 4 ww. uchwały;</p> <p>2) zasady kształtowania zabudowy:</p> <p>a) obowiązują ustalenia wynikające z ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej – zabytków archeologicznych, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt 3 ww. uchwały,</p> <p>b) obowiązuje zabudowa w układzie wolno stojącym,</p> <p>c) obowiązuje stosowanie dachów (w odniesieniu do dachu zasadniczego), o następujących cechach:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– stromych, dwuspadowych, naczółkowych, o kącie nachylenia połaci dachowych zawierającym się w przedziale 30°–45°,</li> <li>– o symetrycznie nachylonych połaciach (o takim samym kącie nachylenia połaci dachowych, mierzonym w miejscu przecięcia się linii tych połaci),</li> <li>– pokrytych dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze czerwonym-ceglastym,</li> </ul> <p>3) wskaźniki zagospodarowania terenu:</p>

	<p>a) maksymalna intensywność zabudowy = 1,05,  b) minimalna intensywność zabudowy = 0,00,  c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy= 0,35,  d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40%,  4) maksymalna wysokość zabudowy = 12 m;  5) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:  a) 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie,  b) w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego – 1 miejsce do parkowania na 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej tego lokalu, nie mniej niż 2 miejsca do parkowania,  c) zgodnie z § 13 ust. 1 pkt 3 ww. uchwały;  6) linie zabudowy:  a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem G-KDL (pl. Piastowski),  b) zgodnie z § 9 pkt 4, 5 i 6 ww. uchwały;  7) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku = 12 m;  8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych = 900 m<sup>2</sup>.</p>
Cena nieruchomości	<b>1.850,00 zł brutto</b> przyjęta w wyniku prowadzonych negocjacji z przyszłym Nabywcą (Protokół Rokowań nr MiG.6840.1.19.2023 z dnia 14 sierpnia 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 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 i 1113)	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**



## 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 i 1113) - 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 ugn - „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 ugn - 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 ugn - 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 ugn - 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 ugn - 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 11/27, położonej w obrębie: 0008 miasta Bolesławiec, celem poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, tj. działki nr 11/25.



**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**