

ZARZĄDZENIE NR 175/2023
PREZYDENTA MIASTA BOLESŁAWIEC

z dnia 23 sierpnia 2023 r.

**w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do zbycia
w trybie przetargu ustnego nieograniczonego, 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 i 1463), 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, 1113 i 1463), §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 175/2023
Prezydenta Miasta Bolesławiec
z dnia 23 sierpnia 2023 r.

WYKAZ

nieruchomości przeznaczonej do zbycia w trybie przetargu ustnego nieograniczonego, stanowiącej własność Gminy Miejskiej Bolesławiec

| POZYCJA 1 | | |
|---|---|---|
| Oznaczenie nieruchomości wg katastru nieruchomości | Nr działki | 400 |
| | Powierzchnia (ha) | 0.3953 |
| | Położenie | ul. Bronisława Kosiby, obręb : 0014-Bolesławiec-14 |
| | Rodzaj użytku gruntowego wg ewidencji gruntów | Grunty orne (RIVa-0.0832 ha), pastwiska trwałe (PsIV-0.3121 ha) |
| Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej | <p>JG1B/00015131/5 - zbiorcza księga wieczysta założona dla obrębu 0014.</p> <p>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 400.</p> | |
| Opis nieruchomości | <p>Nieruchomość położona jest w południowo-zachodniej, peryferyjnej części miasta Bolesławiec przy ul. Bronisława Kosiby, przy drodze wylotowej z miasta w kierunku Złotoryi. Działka ma regularny kształt zbliżony do prostokąta. Teren płaski, obniża się w kierunku południowym. Teren działki jest częściowo zadrzewiony i zakrzewiony. W bezpośrednim sąsiedztwie od strony północnej znajdują się nieruchomości z zabudową mieszkaniową jednorodziną. Od strony południowej grunty niezagospodarowane oraz tereny rolne.</p> <p>Grunt leży przy :</p> <ul style="list-style-type: none"> - utwardzonej, publicznej drodze o nawierzchni asfaltowej - ul. Bronisława Kosiby, - nieurządzonej drodze gruntowej - ul. Generała Tadeusza Rozwadowskiego, - nieurządzonej drodze gruntowej, oznaczonej jako działka nr 401, w strefie uzbrojenia w sieć elektryczną, wodną, kanalizacyjną gazową i telekomunikacyjną. <p>W działkach drogowych o numerach: 205, 182 tj. ul. Bronisława Kosiby, przebiega następujące uzbrojenie: sieć wodociągowa "woD90", "woD225", sieć telekomunikacyjna "tD" oraz sieć gazowa "gn90".</p> <p>W działce drogowej o numerze ewidencyjnym 402 tj. ul. Generała Tadeusza Rozwadowskiego, graniczącej z nieruchomością, przebiega następujące uzbrojenie : sieć wodociągowa "woA300", sieć kanalizacyjna "ks200", "ksD400" oraz sieć elektroenergetyczna "eSA", "eNA", "2eSA".</p> <p>W działce drogowej o numerze ewidencyjnym 401, graniczącej z nieruchomością, przebiega następujące uzbrojenie : sieć wodociągowa "woA300", sieć kanalizacyjna "ksD400" i "ksD125".</p> <p>Przez teren działki, od strony północnej, przebiega sieć wodociągowa "woA300" oraz sieć telekomunikacyjna oznaczona symbolem "ntD"</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. Szczegółowe</p> | |

| | |
|---|--|
| | <p>informacje o istniejącym uzbrojeniu i możliwości (lub jej braku) przyłączenia się do istniejących mediów, określają poszczególni gestorzy sieci przesyłowych.</p> <p>Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do uzgodnienia z właścicielami sieci ewentualnych zmian jej przebiegu, rozbudowy czy usunięcia i finansowania tych robót przy uwzględnieniu obowiązujących przepisów prawa.</p> <p>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.</p> <p>W przypadku stwierdzenia na działce innych niezainwentaryzowanych sieci uzbrojenia podziemnego, nabywcę nieruchomości obowiązywać będzie procedura opisana jak wyżej.</p> <p>Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie przy podpisaniu umowy notarialnej do ustanowienia na nieruchomości gruntowej tj. na działce 400, położonej w Bolesławcu przy ul. Bronisława Kosiby, bezterminowej i nieodpłatnej służebności przesyłu na rzecz Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Bolesławcu Sp. z o. o. z siedzibą w Bolesławcu przy ul. Łasickiej nr 17 polegającej na :</p> <ul style="list-style-type: none"> - znoszeniu istnienia posadowionej na nieruchomości obciążonej sieci wodociągowej "woA300" (kolor niebieski), przedstawionej na załączniku nr 2a, o długości ok. 10 m, zajmującej powierzchnię niezbędną do wykonania służebności wynoszącą ok. 30 m² w północnej części działki, - prawie do korzystania z nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym do dokonywania konserwacji, remontów, przebudowy sieci wodociągowej wraz z prawem wejścia na teren pracowników przedsiębiorcy oraz przez wszystkie podmioty i osoby, którymi ten przedsiębiorca się posługuje w związku z prowadzoną działalnością. <p>Pismem nr W554/0000110549/00001/2023/00000 z dnia 17.08.2023 r., Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy we Wrocławiu poinformowała, że istnieje możliwość przyłączenia przedmiotowej nieruchomości do sieci gazowej - określając, że przed realizacją przyłączenia obejmującą prace projektowe i wykonanie przyłącza należy m. in.</p> <ul style="list-style-type: none"> - złożyć wniosek o warunki przyłączenia do sieci gazowej wraz z załącznikami, - przy projektowaniu budynku oraz innego uzbrojenia nad i podziemnego należy uwzględnić obowiązującą strefę kontrolowaną dla istniejących urządzeń gazowych, - realizacja przyłączenia do sieci gazowej wymaga zawarcia umów cywilnoprawnych na rzecz PSG sp. z o. o. zawierających zgody na korzystanie z nieruchomości wyrażonych przez właścicieli/użytkowników wieczystych działek, przez które przebiegać będzie przyłączy. <p>Pismem nr L.dz.1350/TT/2023 z dnia 17.08.2023 r. Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Bolesławcu Sp. z o.o. poinformowała, że istnieje techniczna możliwość przyłączenia nieruchomości do sieci wodno-kanalizacyjnej, przeznaczonej pod budownictwo usługowe zlokalizowanej w Bolesławcu przy ul. Bronisława Kosiby).</p> <p>Z pełną treścią pism można zapoznać się w Wydziale Mienia i Gospodarki Przestrzennej Urzędu Miasta Bolesławiec (biurowiec, Plac Piłsudskiego nr 1, I piętro, pok. 108).</p> |
| <p>Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i sposób jej zagospodarowania</p> | <p>Zgodnie z uchwałą nr XX/224/2020 z dnia 29 lipca 2020 roku (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2020 r. poz. 4566), zmienioną uchwałą nr XLIV/482/2022 z dnia 28 września 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2022 r. poz. 4712) – działka przeznaczona jest pod tereny zabudowy usługowej – symbol z planu D-U.</p> <p>Dla terenu zabudowy usługowej, wydzielonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem D-U określa się:</p> <p>1) przeznaczenie terenu - zabudowa usługowa, przez co rozumie się</p> |

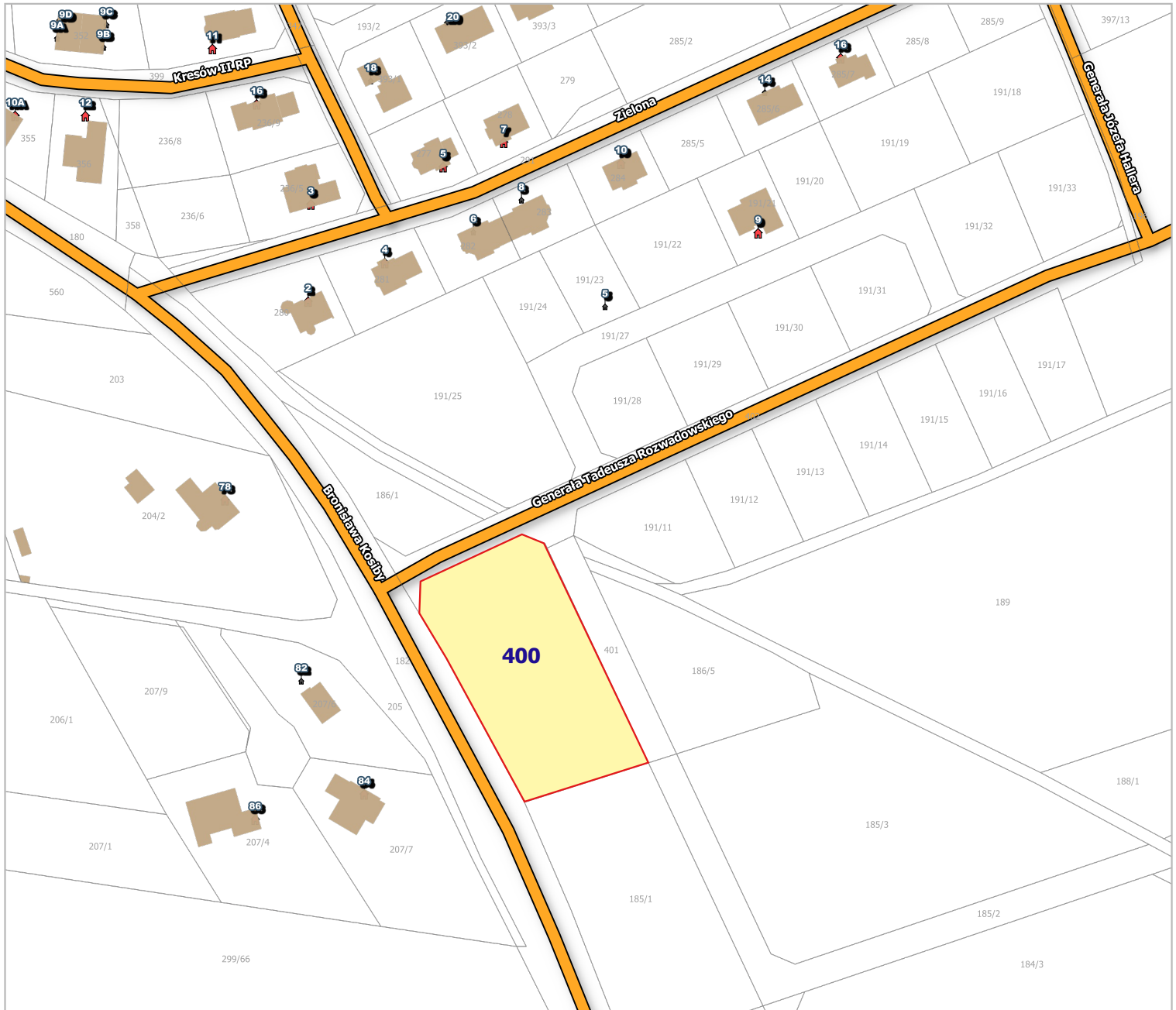
| | |
|---|---|
| | <p>teren i związane z nim budynki służące prowadzeniu działalności gospodarczej w zakresie usług nieuciążliwych;</p> <p>2) zasady ochrony środowiska - dla części terenu położonej w granicach terenu ochrony pośredniej wyznaczonego dla ujęcia wód podziemnych „Nowe” obowiązują ustalenia § 9 ust. 1 pkt 2 ww. uchwały;</p> <p>3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - dla części terenu położonej w granicach strefy ochrony konserwatorskiej - zabytków archeologicznych obowiązują ustalenia § 7 ust. 1 ww. uchwały;</p> <p>4) zasady kształtowania zabudowy:</p> <p>a) ustala się zabudowę w układzie wolnostojącym lub zwartym (w formie przylegających do siebie budynków),</p> <p>b) dopuszcza się stosowanie dachów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - o kącie nachylenia połaci dachowych zawierającym się w przedziale 30° - 45°, o symetrycznie nachylonych połaciach, dwuspadowych lub wielospadowych, pokrytych dachówką ceramiczną, cementową lub blachą płaską, na których dopuszcza się wprowadzenie w połaci dachu lukarn i okien połaciowych, - o kącie nachylenia połaci dachowych nieprzekraczającym 30°, w tym dachów płaskich, o pokryciu dowolnym materiałem, <p>c) wysokość zabudowy nie może przekraczać 12 m,</p> <p>d) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,</p> <p>e) w zakresie gabarytów obiektów ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej: 70 m,</p> <p>5) wskaźniki zagospodarowania terenów (w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej):</p> <p>a) intensywność zabudowy w przedziale: 0,01 - 1,20,</p> <p>b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,60,</p> <p>c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,20,</p> <p>d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:</p> <ul style="list-style-type: none"> - jedno stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni sprzedaży dla obiektów handlowych w zabudowie usługowej, - jedno stanowisko na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług, - jedno stanowisko na czterech zatrudnionych na jednej zmianie, - jedno stanowisko spełniające wymagania określone dla miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 4% ogólnej liczby stanowisk do parkowania, nie mniej niż jedno stanowisko; <p>6) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 5 %.</p> <p>UWAGA! Nieruchomość znajduje się:</p> <ul style="list-style-type: none"> - w granicach obszaru położonego w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 "Niecka Zewnętrzna Sudecka Bolesławiec"; - w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych "Nowe"; - w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – zabytków archeologicznych; <p>dla których obowiązują zapisy ww. planów. Na rysunku planu wrysowana jest od strony działek o numerach: 182, 402, 401 i 185/1 nieprzekraczalna linia zabudowy.</p> |
| <p>Termin zagospodarowania nieruchomości</p> | <p>Ustala się 5 letni termin zabudowy wymienionej działki. Rozpoczęcie zabudowy winno nastąpić w ciągu 2 lat, a zakończenie w ciągu następnych 3 lat, licząc od daty zawarcia umowy notarialnej sprzedaży. Za rozpoczęcie budowy, zgodnie z art. 62 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, uważa się wybudowanie fundamentów, a za zakończenie budowy, wybudowanie budynku w stanie surowym zamkniętym. Określone terminy wiążą również następców prawnych. Mając na celu racjonalną gospodarkę terenami aktywności gospodarczej oraz dla zapewnienia dotrzymania terminów zabudowy działki -</p> |

| | |
|--|--|
| | <p>sprzedający zastrzega sobie prawo odkupu nieruchomości zgodnie z art. 593-595 Kodeksu Cywilnego. Prawo to zostanie ujawnione w księdze wieczystej.</p> <p>Umowne prawo odkupu przysługiwało będzie sprzedającemu w okresie 5 lat, od dnia zawarcia umowy sprzedaży.</p> |
| Cena wywoławcza (zł) | <p>899.000,00 zł brutto</p> <p>W cenę gruntu wliczony jest należny podatek od towarów i usług według obowiązującej stawki podatku VAT.</p> |
| 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, 1113 i 1463) | <p>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.</p> |

I Z-ca Prezydenta Miasta

Renata Szewczyk

Załącznik Nr 2 do zarządzenia Nr 175/2023
Prezydenta Miasta Bolesławiec
z dnia 23 sierpnia 2023 r.



Załącznik Nr 2a do zarządzenia Nr 175/2023
Prezydenta Miasta Bolesławiec
z dnia 23 sierpnia 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 i 1463) - do zadań wójta (burmistrza, prezydenta miasta) należy w szczególności:

- określanie sposobu wykonywania uchwał;
- gospodarowanie mieniem komunalnym.

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, 1113 i 1463):

1) art. 11 ust. 1 - 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.

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

3) art. 25 ust. 1 - gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje wójt, burmistrz albo prezydent miasta.

4) 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.

5) 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.

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

7) art. 40 ust. 1 pkt 1 - przetarg przeprowadza się w formie przetargu ustnego nieograniczonego.

8) 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, położonej w obrębie : 0014 - Bolesławiec-14 w rejonie ulic: Bronisława Kosiby - Generała Tadeusza Rozwadowskiego - z przeznaczeniem pod zabudowę usługową

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 budownictwa usługowego w tej części miasta.

JP/JP

I Z-ca Prezydenta Miasta

Renata Szewczyk