

ZARZĄDZENIE NR 203/2023
PREZYDENTA MIASTA BOLESŁAWIEC

z dnia 5 września 2023 r.

**w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości zabudowanej
przeznaczonej do zbycia w drodze zamiany, zlokalizowanej przy ul.
Lubańskiej (obręb: nr 0011 Bolesławiec-11), stanowiącej własność
Gminy Miejskiej Bolesławiec.**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U z 2023 r. poz. 40, 572 i 1463), art. 13 ust. 1, art. 15 ust. 1, art. 25 ust. 1, art. 35 ust 1 i 2, art. 37 ust. 2 pkt 4, art. 67 ust. 1 i ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2023 r. poz. 344, 1113, 1463 i 1506), § 3 ust. 2 pkt 3 i § 4 ust. 1 i 2 pkt 1 uchwały nr XLVII/400/02 Rady Miejskiej Bolesławiec z dnia 26 lutego 2002 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miejskiej Bolesławiec (Dz. Urz. Woj. 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. 3311, Nr 230 poz. 3820; z 2012 r. poz. 4622; z 2015 r. poz. 1455, poz. 5190) -

zarządzam, co następuje:

§ 1. Wyznaczyć do zbycia, z zasobów Gminy Miejskiej Bolesławiec nieruchomość zabudowaną, opisaną jako działka nr 2/45, położoną przy ul. Lubańskiej w Bolesławcu (obręb: nr 0011 Bolesławiec-11), wg załącznika nr 1.

§ 2. Nieruchomość wpisana w załączniku nr 1 zostanie zbyta w drodze zamiany,
w trybie art. 37 ust. 2 pkt. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, za nieruchomość zabudowaną nr 8/10 o pow. 0,0987 ha, położoną przy ul. Lubańskiej w Bolesławcu (obręb: nr 0011 Bolesławiec-11).

§ 3. 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.

§ 4. Wykaz, o którym mowa w § 1 podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Bolesławiec na okres 21 dni od dnia podjęcia zarządzenia.

§ 5. Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Mienia i Gospodarki Przestrzennej Urzędu Miasta Bolesławiec.

§ 6. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

I Z-ca Prezydenta Miasta

Renata Szewczyk

Załącznik Nr 1 do zarządzenia Nr 203/2023
Prezydenta Miasta Bolesławiec
z dnia 5 września 2023 r.

WYKAZ

nieruchomości zabudowanej przeznaczonej do zbycia w drodze zamiany,
zlokalizowanej przy ul. Lubańskiej (obręb: nr 0011 Bolesławiec-11), stanowiącej
własność Gminy Miejskiej Bolesławiec

POZYCJA 1		
Oznaczenie nieruchomości wg katastru nieruchomości	Nr działki	2/45
	Powierzchnia (ha)	0,6371
	Położenie	ul. Lubańska, obręb: nr 0011-Bolesławiec-1
	Rodzaj użytku gruntowego wg ewidencji gruntów	Inne tereny zabudowane (Bi)
Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej		JG1B/00015122/9 - zbiorcza księga wieczysta założona dla obrębu: nr 0011. W dziale-III wpisane są ograniczone prawa rzeczowe, przy czym żadne z nich swoim zakresem wykonywania nie obejmuje działki gruntu nr 2/45.
Opis nieruchomości		Nieruchomość położona jest w południowej, pośredniej części miasta Bolesławiec przy ul. Lubańskiej. Działka ma nieregularny kształt zbliżony do litery „L”. Teren płaski. Teren działki jest częściowo zadrzewiony i zakrzewiony. Dojazd do działki od strony ul. Lubańskiej. Nieruchomość zlokalizowana jest przy utwardzonej drodze o nawierzchni asfaltowej w strefie pełnego uzbrojenia. W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się tereny z zabudową mieszkaniową wielorodzinną i jednorodzinną. W odległości kilkuset metrów znajdują się obiekty handlowe i usługowe. Po przeciwnej stronie ul. Lubańskiej znajdują się ogrody działkowe. Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi. Nieruchomość jest częściowo ogrodzona i utwardzona nawierzchnią z asfaltu. Na działce posadowiony jest budynek sklasyfikowany jako pozostały budynek niemieszkalny, pełniący funkcję portierni (rok budowy: 1971, typ zabudowy: wolnostojący, pow. zabudowy: 13m ² , pow. użytkowa: 9m ² , ilość kondygnacji: 1,

	brak podpiwniczenia). Budynek jest w dobrym stanie technicznym, na bieżąco konserwowany Na nieruchomości zlokalizowane są następujące sieci: - sieć wodociągowa o oznaczeniu woD350, woD100, woD32; - sieć kanalizacyjna o oznaczeniu kD200, kD150, kD160, kdD150, kdD200, koD200; - sieć elektroenergetyczna o oznaczeniu eND, eNA, eN, eSD; - sieć telekomunikacyjna o oznaczeniu tD. 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. 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 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. Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie przy podpisaniu umowy notarialnej do ustanowienia na nieruchomości gruntowej tj. na działce nr 2/45, położonej w Bolesławcu przy ul. Lubańskiej : - bezterminowej i nieodpłatnej służebności przesyłu polegającej na prawie do korzystania z nieruchomości obciążonej, poprzez istnienie na jej terenie sieci wodociągowej woD350 oraz woD100, (kolor czerwony), 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; - bezterminowej i nieodpłatnej służebności przesyłu polegającej na prawie do korzystania z nieruchomości obciążonej, poprzez istnienie na jej terenie sieci kanalizacyjnej koD200; (kolor zielony), przedstawionej na załączniku nr 2b 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 nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i sposób jej zagospodarowania	Zgodnie z nr VI/43/07 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 14 marca 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dnia 22 maja 2007 r. Nr 120 poz. 1607 (Uchwała w części unieważniona Wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z dnia 4 października 2007 r. numer II SA/Wr 318/07)) - działka przeznaczona jest pod tereny usług – symbol z planu F-U5. Dla terenu usług, wydzielonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem F-U5, określa się: 2. Przeznaczenie terenu 1) przeznaczenie podstawowe – usługi, 2) przeznaczenie równorzędne – zabudowa jednorodzinna. 3. Ochrona środowiska: W przypadku wprowadzenia na części terenu zabudowy mieszkaniowej, ustala się wymóg zachowania wartości dopuszczalnych poziomów

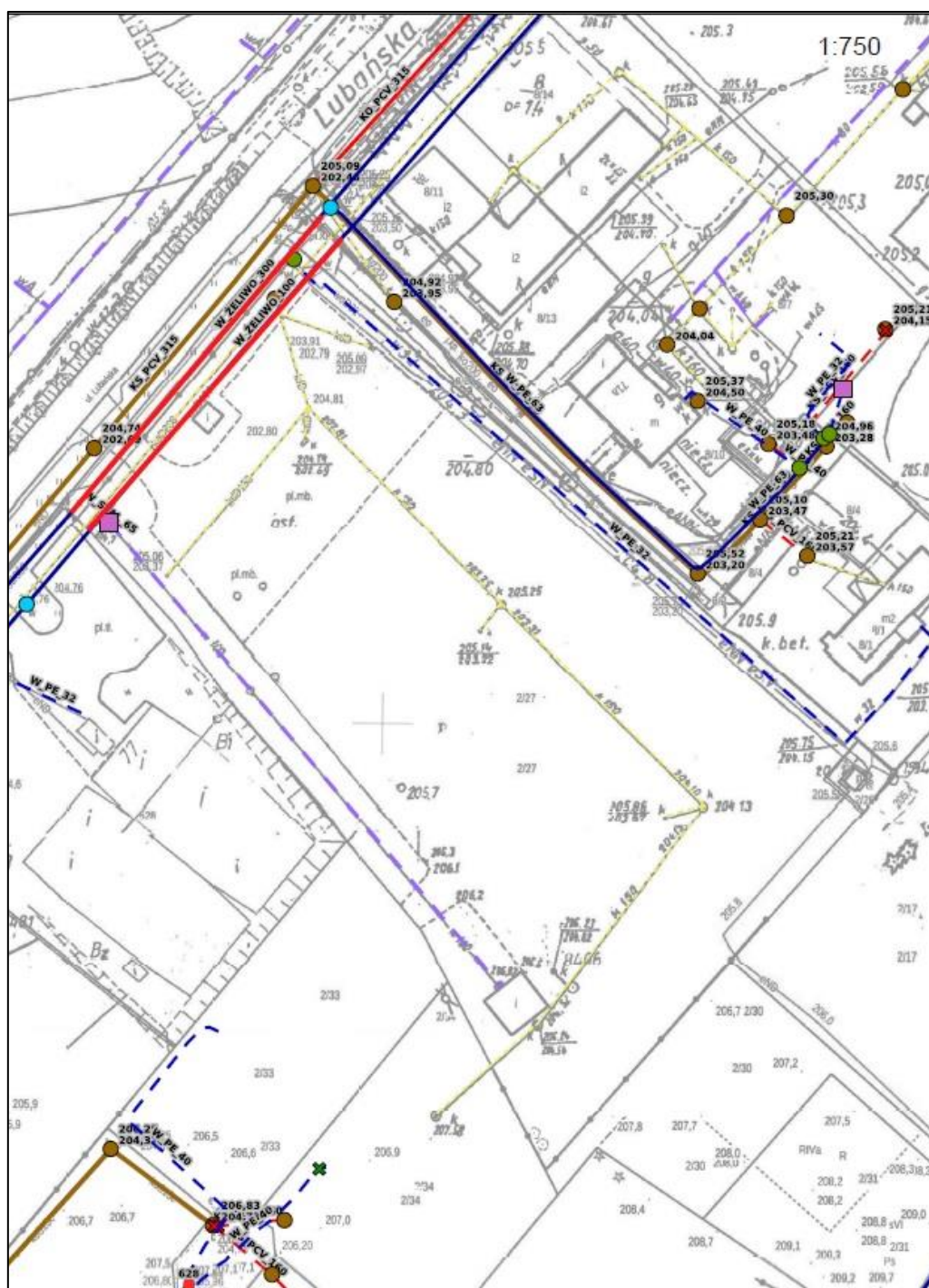
	hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. 4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: 1) obowiązuje zabudowa w układzie wolno stojącym, 2) wysokość zabudowy wynosi nie więcej niż: a) trzy kondygnacje nadziemne, w tym: parter, piętro i poddasze, lub parter i dwa piętra, b) 15 m, 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi 0.35, 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki ustala się na 30%, 5) dla działek na których udział powierzchni biologicznej jest mniejszy niż ustalona w pkt 4, zakazuje się pomniejszania powierzchni biologicznie czynnej. 5. Scalenia i podziały nieruchomości: 1) ustala się minimalną powierzchnie działek na 1000m², 2) ustala się minimalną szerokość frontu działek na 25m, 3) obowiązują na zasady określone w § 20. 6. Komunikacja i infrastruktura techniczna 1) dojazd odbywać się będzie z ulicy zbiorczej, oznaczonej symbolem F-KDz1 (ul. Lubańska), 2) ustala się obowiązek zapewnienia stanowisk postojowych, w tym parkingów terenowych i garaży, w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej usług zlokalizowanych na działce, lecz nie mniej niż 2 stanowiska postojowe. UWAGA! Na rysunku planu wrysowana jest od strony dz. nr 1 nieprzekraczalna linia zabudowy.
Termin zagospodarowania nieruchomości	Nie dotyczy
Cena nieruchomości (zł)	933.000,00 zł brutto Sprzedaż zwolniona jest od podatku od podatku od towarów i usług VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2023 r. poz. 1570)
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	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.
--	--

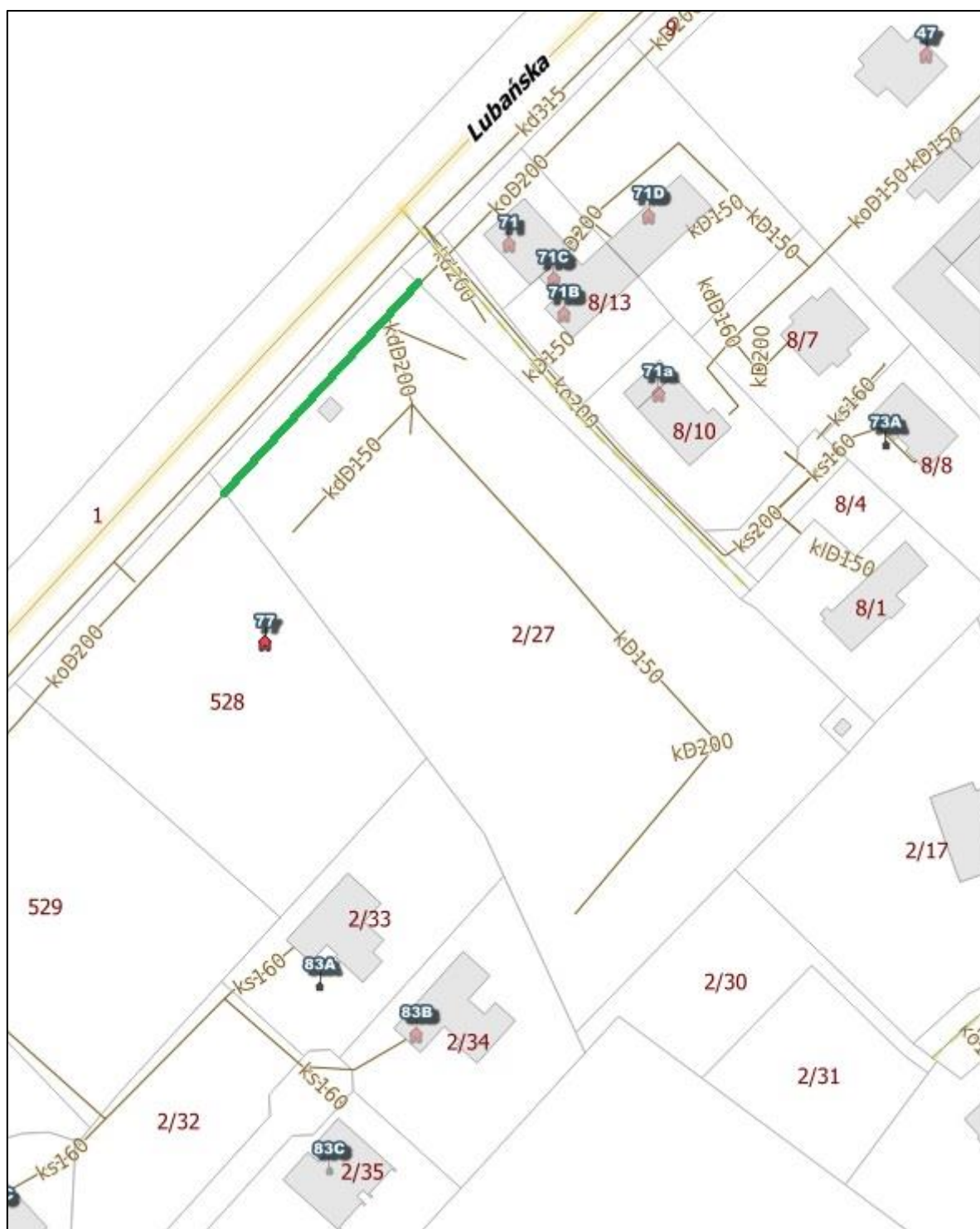
I Z-ca Prezydenta Miasta

Renata Szewczyk

Załącznik Nr 2a do zarządzenia Nr 203/2023
Prezydenta Miasta Bolesławiec
z dnia 5 września 2023 r.



Załącznik Nr 2b do zarządzenia Nr 203/2023
Prezydenta Miasta Bolesławiec
z dnia 5 września 2023 r.



Uzasadnienie

Uzasadnienie prawne:

Zgodnie z art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U z 2023 r. poz. 40, 572 i 1463) – do zadań wójta (burmistrza, prezydenta miasta) należy w szczególności:

- gospodarowanie mieniem komunalnym.

Zgodnie z art. 13 ust 1, art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, 1113, 1463 i 1506) – nieruchomości mogą być przedmiotem obrotu, a w szczególności nieruchomości mogą być przedmiotem sprzedaży, zamiany.

Natomiast zgodnie z art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, 1113, 1463 i 1506) – gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje wójt, burmistrz albo prezydent miasta.

Zgodnie z art. 35 ust 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, 1113, 1463 i 1506) – właściwy organ sporządza i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do zbycia. Wykaz ten wywiesza się na okres 21 dni w siedzibie właściwego urzędu, a także zamiesza się na stronach internetowych właściwego urzędu. Starosta wykonujący zadania 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.

Na podstawie art. 37 ust. 2 pkt 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami – nieruchomość może być zbyta w drodze zamiany.

Zgodnie z § 3 ust. 2 pkt 3 i § 4 ust. 1 i 2 pkt 1 uchwały nr XLVII/400/02 Rady Miejskiej Bolesławiec z dnia 26 lutego 2002 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miejskiej Bolesławiec (Dz. Urz. Woj. 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. 3311, Nr 230 poz. 3820; z 2012 r. poz. 4622; z 2015 r. poz. 1455, poz. 5190) – gospodarowanie nieruchomościami stanowiącymi

własność Gminy Miejskiej Bolesławiec należy do Prezydenta Miasta, który zbywa własność w drodze zamiany.

Uzasadnienie faktyczne:

Niniejsze zarządzenie wydaje się w celu umożliwienia zbycia, w drodze zamiany, nieruchomości zabudowanej, opisane jako działka nr 2/45 o pow. 0,6371 ha, położonej przy ul. Lubańskiej w Bolesławcu, na rzecz osoby prawnej.

Uzasadnienie finansowe:

Dochód uzyskany z zamiany wpłynie na realizację zaplanowanego budżetu Gminy Miejskiej Bolesławiec.

Uzasadnienie społeczne i gospodarcze:

Niniejsze zarządzenie wydaje się w celu zbycia, z zasobów Gminy Miejskiej Bolesławiec, na rzecz osoby prawnej, nieruchomości zabudowanej, opisanej w operacie ewidencji gruntów, budynków i lokali jako działka nr 2/45, położonej przy ul. Lubańskiej w Bolesławcu (obręb: nr 0011 Bolesławiec-11).

I Z-ca Prezydenta Miasta

Renata Szewczyk