

ZARZĄDZENIE NR 270/2023
PREZYDENTA MIASTA BOLESŁAWIEC

z dnia 20 listopada 2023 r.

**w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonej do zbycia
w drodze bezprzetargowej, w udziale 63/100 części w prawie własności
niezabudowanej działki gruntu nr 157/26, położonej w Bolesławcu na
rzecz właścicieli wyodrębnionych lokali mieszkalnych w budynku nr
29/31 przy ul. Gabriela Narutowicza.**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023r. poz. 40, 572, 1463, 1688) oraz art. 11 ust. 1, art. 13. ust 1, art. 28 ust. 1, art. 35 ust. 1 i 2, art. 37 ust. 2 pkt. 6, art. 67 ust. 1 i 3a, art. 68 ust. 1 pkt. 10 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 poz. 344, 1113, 1463, 1506, 1688, 1762, 1906 i 2029), § 2 ust. 1 pkt. 1 i 3, § 3 ust. 1 i 2 pkt. 1, § 6 ust. 1, § 7 ust.1, § 14 a ust.1 uchwały Nr XL VII/400/02 Rady Miejskiej w Bolesławcu z dnia 26 lutego 2002r.w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miejskiej Bolesławiec (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2002r. Nr 90 poz. 1501 ze zmianami: Dz. Urz. Woj. Doln. z 2003r. Nr 83 poz. 1733; Dz. Urz. Woj. Doln. z 2004r. Nr 26 poz. 474; Dz. Urz. Woj. Doln. z 2005r. Nr 69 poz. 1453; Dz. Urz. Woj. Doln. z 2008r. Nr 12 poz. 193; Dz. Urz. Woj. Doln. z 2010r. Nr 213 poz. 3311, Nr 230 poz. 3820; Dz. Urz. Woj. Doln. z 2012r. poz. 4622; Dz. Urz. Woj. Doln. z 2015r. poz. 145, poz. 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 - na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej ul. Gabriela Narutowicza nr 29/31.

§ 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 Bolestawiec 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 270/2023
Prezydenta Miasta Bolesławiec
z dnia 20 listopada 2023 r.

WYKAZ

w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do zbycia w drodze bezprzetargowej w udziale 63/100 części w prawie własności niezabudowanej działki gruntu nr 157/26, położonej w Bolesławcu na rzecz właścicieli wyodrębnionych lokali mieszkalnych w budynku nr 29/31 przy ul. Gabriela Narutowicza.

POZYCJA 1	
Nr działki	157/26
Powierzchnia (ha)	0.0614
Położenie	ul. Gabriela Narutowicza, obręb: 0013 - Bolesławiec-13
Użytek gruntowy	Zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy (Bp)
Nr KW	JG1B/00014981/1 – zbiorcza księga wieczysta założona dla obrębu 0008. W dziale-III wpisane są ograniczone prawa rzeczowe związane z inną nieruchomością, przy czym żadne z nich swoim zakresem wykonywania nie obejmuje działki gruntu nr 157/26.
Opis nieruchomości i sposób jej zagospodarowania	OPIS NIERUCHOMOŚCI: Nieruchomość niezabudowana położona jest w południowo wschodniej, pośredniej części miasta Bolesławiec przy ul. Gabriela Narutowicza. Działka ma regularny kształt zbliżony do prostokąta. Wewnątrz niej wydzielone zostały dwie działki zabudowane budynkami mieszkalnymi. Teren płaski, częściowo zadrzewiony i zakrzewiony. Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej. W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się nieruchomości z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną. W niewielkiej odległości znajduje się osiedle mieszkaniowe wielorodzinne oraz obiekty handlowe i usługowe. Grunt położony jest w strefie uzbrojenia w sieć elektroenergetyczną, telekomunikacyjną, gazową, wodną, kanalizacyjną. Przez teren działki przebiega sieć kanalizacyjna "kD150", sieć wodociągowa "wD25", sieć gazowa "gD50", "gD63", sieć elektroenergetyczna "eND" oraz sieć telekomunikacyjna "ntD", "tD" i "tA" wraz z posadowionym słupem telekomunikacyjnym. 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

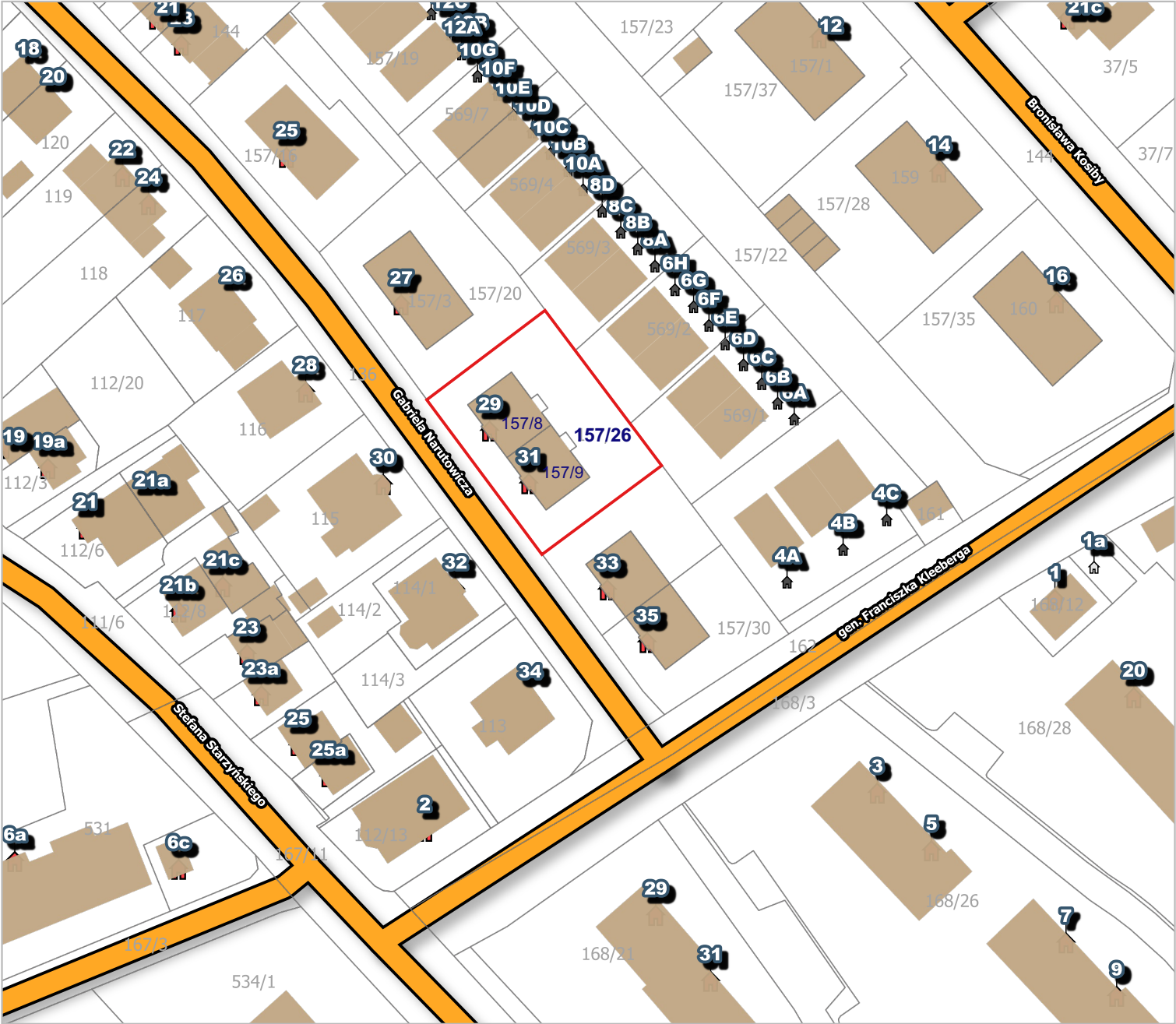
	procedura jak wyżej.
Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego	1. Zgodnie z uchwałą nr VI/43/07 z dnia 14 marca 2007 roku (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dnia 22 maja 2007 r. Nr 120 poz. 1607 (Uchwała w części unieważniona Wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z dnia 4 października 2007 r. numer II SA/Wr 318/07)) – działka przeznaczona jest pod teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej – symbol z planu E-MWn20. 2. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem E-MWn20 ustala się: 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe, ograniczone do wbudowanych biur, pracowni i gabinetów; 3. Zasady ochrony środowiska: ustala się wymóg zachowania wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego; 4. Ochrona zabytków: 1) ustala się ograniczenia, o których mowa w § 12, wynikające z ochrony zabytków nieruchomych wpisanych w §458 ust. 4 pkt. 1 ww. uchwały. 2) ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony konserwatorskiej – podstawowej, o której mowa w § 14 ww. uchwały. 5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: 1) obowiązuje zabudowa w układzie wolno stojącym, 2) wysokość zabudowy nie może przekroczyć: a) trzech kondygnacji nadziemnych, w tym: parter, piętro i poddasze, b) 15 m, 3) dopuszcza się sytuowanie na granicy działki budynków gospodarczych i garażowych, 4) w przypadku przylegania do siebie budynków gospodarczych i garaży na granicy działki, obowiązuje dostosowanie przylegających do siebie obiektów w zakresie wysokości, kubatury i ukształtowania połaci dachowych, 5) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi 0.25, 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustala się na 30%, 7) ustalenia o których mowa w pkt 5 i 6 nie obowiązują dla działek których powierzchnia zabudowy jest równa powierzchni działki, 8) należy stosować dachy: a) strome, o symetrycznych połaciach, b) o kącie nachylenia w przedziale 30 ° –45 ° . 6. Scalenia i podziały nieruchomości: zakazuje się dokonywania podziału nieruchomości na cele inne niż wydzielanie urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w § 20 ww. uchwały. 7. Komunikacja i infrastruktura techniczna: 1) dojazd do terenu odbywać się będzie z ulicy: a) głównej, oznaczonej symbolem D-KDg1 (ul. B. Kosiby), b) dojazdowej, oznaczonej symbolem E-KDd6 (ul. G. Narutowicza), 2) ustala się obowiązek zapewnienia stanowisk postojowych, w tym parkingów terenowych i garaży, w ilości nie mniejszej niż: a) 1 miejsce na mieszkanie, b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej usług zlokalizowanych na działce. 3) do bilansu miejsc parkingowych dopuszcza się uwzględnienie przyulicznych miejsc parkingowych. UWAGA! Na rysunku planu w granicach dz. nr 157/26 wrysowana jest nieprzekraczalna linia zabudowy od strony działki drogowej nr 136. Działka położona jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej - podstawowej.

Cena nieruchomości	Wartość nieruchomości gruntowej, stanowiącej działkę nr 157/26 o pow. 0.0614 ha wynosi netto – 93.000,00 zł (słownie: dziewięćdziesiąt trzy tysiące złotych 00/100). Działka nr 157/26 jest niezabudowana, w związku z tym do ceny gruntu zostaje doliczony należy podatek VAT w wysokości 23%, który wynosi – 21.390,00 zł (słownie: dwadzieścia jeden tysięcy trzysta dziewięćdziesiąt złotych 00/100). Cena sprzedaży nieruchomości gruntowej, stanowiącej działkę nr 157/26 wynosi brutto – 114.390,00 zł (słownie: sto czternaście tysięcy trzysta dziewięćdziesiąt złotych 00/100).			
Bonifikata	Na podstawie uchwały nr XLVII/400/02 Rady Miejskiej w Bolesławcu z dnia 26 lutego 2002r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miejskiej Bolesławiec, zmienionej m.in. uchwałą nr LXI/496/10 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 27 października 2010r. – od ceny nieruchomości udzielona zostanie bonifikata w wysokości 90% właścicielom lub współwłaścicielom wyodrębnionych w budynku lokali mieszkalnych przy sprzedaży w drodze bezprzetargowej przyległej nieruchomości gruntowej lub jej części, dokonywanej w trybie art. 68 ust. 1 pkt 10 w związku z art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Zgodnie z treścią art. 68 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023r. poz. 344, 1113, 1463, 1506, 1688, 1762, 1906 i 2029), jeżeli nabywca nieruchomości zbył nieruchomość lub wykorzystał ją na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty, przed upływem 10 lat, a w przypadku nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny przed upływem 5 lat, licząc od dnia nabycia, jest zobowiązany do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji. Zwrot następuje na żądanie właściwego organu.			
Cena sprzedaży nieruchomości związana z określonym udziałem na rzecz osób fizycznych jako właścicieli lokali mieszkalnych przy ul. Gabriela Narutowicza nr 29/31				
Lokal mieszkalny	Udział w nieruchomości	Cena posiadanego udziału w nieruchomości (brutto)	Bonifikata 90%	Cena posiadanego udziału w nieruchomości po zastosowaniu bonifikaty
nr 29/1	21/100	24.021,90 zł	21.619,71 zł	2.402,19 zł
nr 29/3	11/100	12.582,90 zł	11.324,61 zł	1.258,29 zł
nr 29/4	10/100	11.439,00 zł	10.295,10 zł	1.143,90 zł
nr 31/1	11/100	12.582,90 zł	11.324,61 zł	1.258,29 zł
nr 31/4	10/100	11.439,00 zł	10.295,10 zł	1.143,90 zł
suma	63/100	72.065,70 zł	64.859,13 zł	7.206,57 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, 1113 i	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.			

1463, 1506, 1688, 1762, 1906 i 2029)	
---	--

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, 1463 i 1688) - 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, 1463, 1506, 1688, 1762, 1906 i 2029):

1) z 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. 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.

4) 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.

5) art. 37 ust. 2 pkt 6 - przedmiotem zbycia jest nieruchomość lub jej części, jeśli mogą poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległej, stanowiącej własność lub oddanej w użytkowanie wieczyste osobie, która zamierza tę nieruchomość lub jej części nabyć, jeżeli nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości.

6) art. 67 ust. 1 i 3a - cenę nieruchomości ustala się na podstawie jej wartości. Jeżeli nieruchomość jest sprzedawana w drodze bezprzetargowej w celu realizacji roszczeń przysługujących na mocy niniejszej ustawy lub odrębnych przepisów, cenę nieruchomości ustala się w wysokości równej jej wartości.

7) art. 68 ust. 1 pkt 10 - właściwy organ może udzielić bonifikaty od ceny ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3, na podstawie odpowiednio zarządzenia wojewody albo uchwały rady lub sejmiku, jeżeli nieruchomość jest sprzedawana osobie, o której mowa w art. 37 ust. 2 pkt 6, z zastrzeżeniem, że nieruchomość przyległa jest przeznaczona lub wykorzystywana na cele mieszkaniowe.

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 udziału w działce nr 157/26, położonej w Bolesławcu przy ul. Gabriela Narutowicza, celem poprawienia warunków zagospodarowania

nieruchomości przyległej, tj. działek o numerach: 157/8 i 157/9, będącej własnością Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Gabriela Narutowicza nr 29/31.

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