

**ZARZĄDZENIE NR 32/2024**  
**PREZYDENTA MIASTA BOLESŁAWIEC**

z dnia 13 lutego 2024 r.

**w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego - lokalu użytkowego - garażu wraz ze sprzedażą udziału wynoszącego 1/2 we wspólnych częściach budynku, jego urządzeniach oraz oddaniem w użytkowanie wieczyste 1/2 części gruntu z dz. nr 728 (obręb - 0009), położonego przy ul. Garncarskiej w Bolesławcu**

Na podstawie art. 232 § 1, art. 234, art. 235 i art. 238 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2023 r. poz. 1610, 1615, 1890, i 1933) art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688), art. 13 ust. 1, art. 25 ust. 1, art. 35 ust. 1 i 2, art. 37 ust. 1 i art. 40 ust. 1 pkt. 1 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) oraz § 2 ust. 1 pkt 2, § 23 uchwały Nr XLVII/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 2003 r. Nr 83, poz.1733; z 2004 r. Nr 26, poz. 474; z 2005 r. Nr 69, oz.1453; z 2008 r. Nr 12, poz.193, z 2010 r. nr 213, poz. 311, Nr 230, poz.3820; z 2012 r. poz. 4622; z 2015 r. poz. 1455 i 5190),-

**zarządzam, co następuje**

**§ 1.** Przeznaczam do sprzedaży z zasobów Gminy Miejskiej Bolesławiec lokal użytkowy - garaż wraz ze sprzedażą udziału we wspólnych częściach budynku, jego urządzeniach oraz oddaniem w użytkowanie wieczyste części gruntu wg. załącznika nr 1 do zarządzenia.

**§ 2.** Wykaz nieruchomości przeznaczonej do zbycia stanowi załącznik nr 1 do zarządzenia i podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Bolesławiec na okres 21 dni od dnia podjęcia zarządzenia.

**§ 3.** Nieruchomość, o której mowa w § 1, została oznaczona na mapie stanowiącej załącznik nr 2 do zarządzenia.

**§ 4.** 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.

**§ 5.** 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.

**§ 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 32/2024  
Prezydenta Miasta Bolesławiec  
z dnia 13 lutego 2024 r.

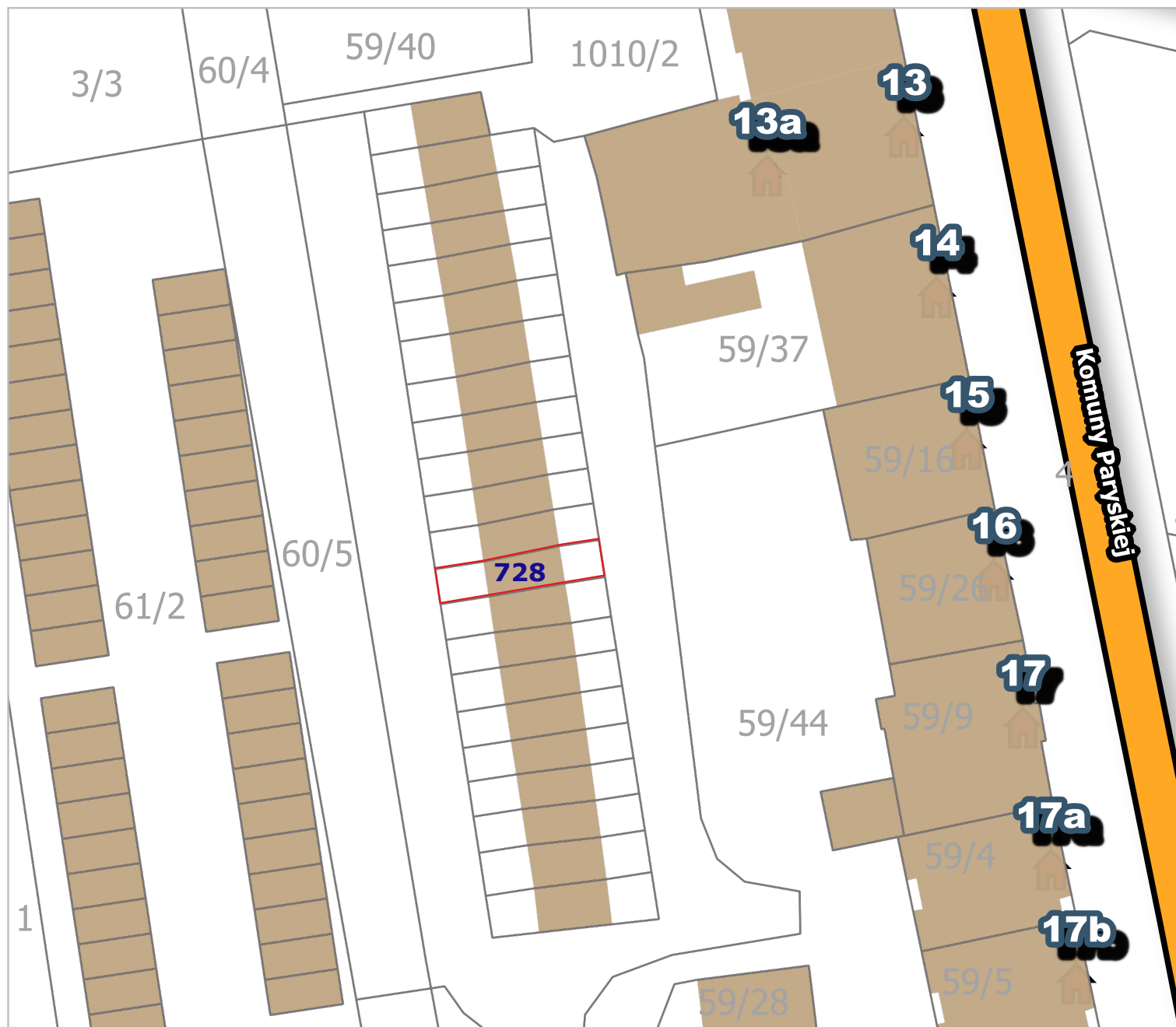
| <b>WYKAZ NIERUCHOMOŚCI PRZEZNACZONEJ DO SPRZEDAŻY</b>                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Przedmiot sprzedaży</b>                                                                                                               | <b>Lokal użytkowy - garaż znajdujący się w dwukondygnacyjnym budynku transportu i łączności przy ul. Garncarskiej w Bolesławcu.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Działka nr</b>                                                                                                                        | <b>728</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Powierzchnia działki (ha)</b>                                                                                                         | <b>0.0044 ha</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Położenie</b>                                                                                                                         | ul. Garncarska obręb 0009, Bolesławiec -9                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Użytek gruntowy</b>                                                                                                                   | Bi-inne tereny zabudowane                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Nr KW</b>                                                                                                                             | JG1B/00018629/4- W Dziale I-SP zamieszczono zapis dot. prawa użytkowania wieczystego: okresu użytkowania - 2035-04-18; sposób korzystania - "Działka gruntu w użytkowaniu wieczystym do dnia 18 kwietnia 2035 r. oraz budynek garażu stanowiący odrębną nieruchomość". W dziale III i IV zamieszczone są następujące wpisy: "Wpisy dotyczące użytkowania wieczystego w łamie 3 i 4 Wpis: Wszelkie ciężary ciężące na lokalach wydzielonych z nieruchomości ciężą na przynależnych do nich udziałach we współwłasności, wpisano z urzędu - DZKW 1858/95 w dniu 02 czerwca 1995 r."                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Udział w częściach wspólnych budynku i jego urządzeniach oraz prawa użytkowaniu wieczystego gruntu</b>                                | 1/2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Opis nieruchomości i sposób jej zagospodarowania</b>                                                                                  | Nieruchomość o regularnym kształcie zbliżonym do prostokąta, położona jest w centralnej części miasta Bolesławiec. Nieruchomość leży przy utwardzonej drodze, w strefie pełnego uzbrojenia. W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się nieruchomości z zabudową garażową mieszkaniową wielorodzinną i usługową. W niewielkiej odległości znajdują się obiekty handlowe i usługowe. Od strony zachodniej zlokalizowany jest park miejski. Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi.<br>Na działce posadowiony jest dwukondygnacyjny budynek transportu i łączności w zabudowie szeregowej. Opis budynku: dwukondygnacyjny, budynek o przeciętnym zużyciu technicznym, wzniesiony w technologii tradycyjnej, murowanej. Oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste następuje do dnia 18 kwietnia 2035 r.        |
| <b>Opis lokalu użytkowego</b>                                                                                                            | Lokal użytkowy - garaż o pow. 18,75 m <sup>2</sup> , położony na drugiej kondygnacji dwukondygnacyjnego budynku transportu i łączności, składający się z jednego pomieszczenia. Garaż nie posiada ogrzewania, podłoga betonowa, wrota wjazdowe wykonane z desek, funkcjonalność garażu - przeciętna, typowa. Stopień zużycia technicznego wysoki. Wjazd do garażu od strony ul. Komuny Paryskiej.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania</b>                                                                         | Zgodnie z uchwałą nr XXII/171/12 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 25 kwietnia 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dnia 6.12.2012 r. poz. 2043) - działka nr 728 przeznaczona jest pod tereny obsługi komunikacji- symbol z planu A-KS2.<br>Nieruchomość zlokalizowana jest w: granicach strefy ochrony konserwatorskiej - podstawowej, dla której w ww. uchwale ustalono: nakazy, zakazy i ograniczenia. Dojazd do terenu oznaczonego symbolem A-KS2 odbywać się będzie z ulicy klasy głównej, której teren oznaczono symbolem A-KDG (ul. Garncarska).                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Cena wywoławcza nieruchomości netto (w zł)</b>                                                                                        | <b>40.000,00 zł</b> ( słownie: czterdzieści tysięcy zł 00/ 100)<br>Sprzedaż zwolniona jest od podatku od towarów i usług VAT na podstawie z 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, poz. 1598, poz. 1059, poz. 1852, poz. 996 i poz. 1598). Na cenę nieruchomości składa się cena lokalu użytkowego - garażu w udziale 82,65 % i cena gruntu w udziale 17,35 %. Proporcja ta będzie stanowiła podstawę do wyodrębnienia ceny lokalu i ceny ułamkowej części gruntu z ceny uzyskanej w przetargu.                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Opłaty z tytułu oddania gruntu w użytkowanie wieczyste.<br/>( Wysokość stawek, termin wnoszenia opłat, zasady aktualizacji opłat)</b> | Wyodrębniona cena ułamkowej części gruntu osiągnięta w przetargu będzie stanowiła podstawę do wyliczenia opłat z tytułu użytkowania wieczystego ułamkowej części gruntu, tj.:<br>- pierwszej opłaty stanowiącej 25% ceny gruntu, płatnej przed zawarciem aktu notarialnego,<br>- opłaty rocznej stanowiącej 1% ceny gruntu, płatnej bez wezwania do dnia 31 marca każdego roku.<br>Wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej może być aktualizowana nie częściej niż raz na trzy lata, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie.<br>Osoba, która wygra przetarg jest zobowiązana do zapłacenia przed podpisaniem aktu notarialnego kwoty w wysokości 100% wylicytowanej ceny lokalu oraz kwoty w wysokości 25% wylicytowanej ceny ułamkowej części gruntu. |
| <b>Termin do złożenia</b>                                                                                                                | Osoby wymienione w art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, którym                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

|                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>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, 1463, 1506, 1688, 1762, 1906 i 2029)</b></p> | <p>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 32/2024  
Prezydenta Miasta Bolesławiec  
z dnia 13 lutego 2024 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 poz. 572, poz. 1463 i poz. 1688) -do zadań wójta (burmistrza, prezydenta miasta) należy w szczególności:

- określanie sposobu wykonywania uchwał;
- gospodarowanie mieniem komunalnym.

Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, poz. 1113, poz. 1463, poz. 1506, poz. 1688, poz. 1762, poz. 1906 i poz. 2029):

1) art. 13 ust. 1. - z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z ustaw, nieruchomości mogą być przedmiotem obrotu. W szczególności nieruchomości mogą być przedmiotem sprzedaży, zamiany i zrzeczenia się, oddania w użytkowanie wieczyste, w najem lub dzierżawę, użyczenia, oddania w trwałe zarząd, a także mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi, wnoszone jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek, przekazywane jako wyposażenie tworzonych przedsiębiorstw państwowych oraz jako majątek tworzonych fundacji".

2) Art. 25 ust. 1 - wskazuje Prezydenta Miasta jako gospodarującego gminnym zasobem nieruchomości.

3) art. 35 ust. 1 i 2 - określa Prezydenta Miasta jako podmiot uprawniony do sporządzenia wykazu nieruchomości oraz podania jego treści do publicznej wiadomości. Wykaz powinien zawierać informacje wymienione przez ustawodawcę dotyczące między innymi: identyfikacji nieruchomości wraz z jej opisem, przeznaczeniem i sposobem wykorzystania nieruchomości, informację o przeznaczeniu nieruchomości do zbycia, cenie nieruchomości, wysokości opłat i terminie ich wnoszenia, aktualizacji opłat oraz informację dot. złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości.

4) Art. 37 ust. 1 - stwierdza, że nieruchomości zbywa się w drodze przetargu, a droga bezprzetargowa ma zastosowanie jedynie w przypadkach wymienionych w ustawie.

5) Art. 40 ust. 1 pkt 1 określa, że jedną z form przetargu jest przetarg ustny nieograniczony. Zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 1 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 2015 r. 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 lokalu użytkowego- garażu, położonego przy ul. Garncarskiej (obręb 0009, Bolesławiec - 9) wraz z ustanowieniem użytkowania wieczystego na ułamkowej części gruntu, oznaczonego jako działka: nr 728 oraz udziału w częściach wspólnych budynku transportu i łączności.

**Uzasadnienie finansowe:**

Dochód uzyskany ze sprzedaży nieruchomości wpływa na realizację zaplanowanego budżetu Gminy Miejskiej Bolesławiec.

**Uzasadnienie społeczne i gospodarcze:**

W związku z kosztami ponoszonymi na utrzymanie i zabezpieczenie lokalu, postanowiono lokal przeznaczyć do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.

PM/PM

I Z-ca Prezydenta Miasta

**Renata Szewczyk**