

ZARZĄDZENIE NR 73/2024
PREZYDENTA MIASTA BOLESŁAWIEC

z dnia 18 marca 2024 r.

**w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do zbycia
w trybie przetargu ustnego ograniczonego, stanowiącego 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, 1463 i 1688), 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 2 i ust. 2a 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, 1463, 1506, 1688, 1762, 1906 i 2029), §2 ust. 1 pkt 1 i 2 oraz ust. 2 pkt 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. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami - w przetargu ustnym ograniczonym.

§ 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 73/2024
Prezydenta Miasta Bolesławiec
z dnia 18 marca 2024 r.

WYKAZ

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

POZYCJA 1		
Oznaczenie nieruchomości wg katastru nieruchomości	Nr działki	73/2
	Powierzchnia (ha)	0,0445
	Rodzaj użytku gruntowego wg ewidencji gruntów	Drogi (dr - 0,0445 ha)
	Położenie	ul. Zabobrze, obręb : 0005-Bolesławiec-5
Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej		JG1B/00014980/4 - zbiorcza księga wieczysta założona dla obrębu 0005. W dziale I-SP wpisane są uprawnienia wynikające z prawa ujawnionego w innej księdze wieczystej przy czym żadne z nich swoim zakresem wykonywania nie obejmuje działek gruntu o numerach: 73/2.
Opis nieruchomości		Nieruchomość położona jest w zachodniej, peryferyjnej części miasta Bolesławiec przy ul. Zabobrze, przy drodze wylotowej z miasta w kierunku Zgorzelca. Teren płaski, częściowo zadrzewiony i zakrzewiony. W bezpośrednim sąsiedztwie od strony północnej znajdują się tereny niezagospodarowane przeznaczone pod obsługę komunikacji oraz zieleni cmentarną. Od strony wschodniej i zachodniej zabudowa usługowa i mieszkaniową jednorodzinną. Od strony południowej nieruchomości z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, a za nią dolina rzeki Bóbr. Grunt leży przy utwardzonej, publicznej drodze o nawierzchni asfaltowej - ul. Zabobrze, w strefie uzbrojenia w sieć elektryczną, gazową, telekomunikacyjną, wodną i kanalizacyjną. Przedmiotowy grunt z uwagi na kształt i powierzchnię nie ma przymiotu działki do wykorzystania jako odrębną i samodzielną nieruchomość. Może być natomiast zbyta jako nieruchomość na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych. Mając na uwadze fakt, iż działka nr 73/2 przylega do dwóch nieruchomości oznaczonych jako działki o numerach 72 i 74/11 i każdy z właścicieli tych nieruchomości ubiega się o nabycie przedmiotowej działki w drodze bezprzetargowej na poprawę warunków zagospodarowania swoich nieruchomości - sprzedaż następuje w drodze przetargu ustnego ograniczonego do właścicieli nieruchomości przyległych. Przez teren działki nr 73/2, od strony północnej, przebiega sieć telekomunikacyjna oznaczona symbolem "tD" Powyższa informacja o lokalizacji sieci pozyskana jest z geoportalu Powiatu Bolesławieckiego https://geoportal.powiatboleslawiecki.pl/ergoportal/f?p=110:113 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 właścicielami 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. W przypadku stwierdzenia na działce innych niezainwentaryzowanych sieci uzbrojenia podziemnego, nabywcę nieruchomości obowiązująco będzie procedura opisana jak wyżej.
Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i sposób jej zagospodarowania	Zgodnie z uchwałą nr XVIII/226/2016 z dnia 24 lutego 2016 roku (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 14 marca 2016 r. poz. 1361) – działka przeznaczona jest pod tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej – symbol z planu G-MN/U5. 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami G-MN/U3, G-MN/U4, G-MN/U5, G-MN/U6, G-MN/U7, G-MN/U8 ustala się: 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowo-usługowa; 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna. 2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia: 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: a) wskaźnik intensywności zabudowy winien zwierać się w przedziale od 0,2 do 1,0, b) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 0,3, c) co najmniej 40% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego, d) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki – min. 1200m², e) wysokość budynków do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12m, f) elewacja frontowa budynku mieszkalnego nie może być szersza niż 25 m, g) dla budynków usługowych dachy o dowolnej geometrii i dowolnym pokryciu dachu z wyłączeniem pokryć blachami trapezowymi, h) dla budynków mieszkaniowych lub mieszkaniowo-usługowych dachy wielospadowe lub dwuspadowe o nachyleniu połaci pod kątem 30°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglastym, i) w obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycie niż ceramiczne należy stosować pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu, j) liczba miejsc do parkowania na każdej działce nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na 1 mieszkanie wliczając w to garaż oraz 1 stanowisko na 25m² p. u. usług w tym miejsca do parkowania dla osób zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi, k) obsługa komunikacyjna z dróg: G-KDI2, G-KDd4, G-KDd5, G-KDd6 i G-KDp1; 2) w zakresie linii zabudowy ustala się: a) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej drogę G-KDgp2, b) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi G-KDI2, G-KDd6, G-KDd4, i G-KDp1, c) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 4 m od drogi G-KDd5; 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu: a) zakaz rozbudowy budynków położonych poza obszarem wyznaczonym przez linie, których mowa w pkt 2, b) na terenie G-MN/U3 występuje obiekt wpisany do ewidencji zabytków dla którego ustala się ograniczenia wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 9 punkt 2, c) dla zabytków nieruchomych wpisanych do ewidencji zabytków wszelkie działania zgodne z przepisami zawartymi w § 9 punkt 3, d) teren G-MN/U8 znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią Q1% na który prawdopodobieństwo powodzi prognozowane jest jako mogące wystąpić raz na 100 lat, wszelkie działania inwestycyjne podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi (ustawa Prawo Wodne).

	UWAGA! Nieruchomość znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej - archeologicznej. Na rysunku planu wrysowana jest od strony działki nr 73/1 i 61/2 nieprzekraczalna linia zabudowy.
Termin zagospodarowania nieruchomości	Nie dotyczy
Cena wywoławcza (zł)	100.000,00 zł brutto W cenę gruntu wliczony jest należny podatek od towarów i usług według obowiązującej stawki podatku VAT.
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, 1463, 1506, 1688, 1762, 1906 i 2029)	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 2 do zarządzenia Nr 73/2024
Prezydenta Miasta Bolesławiec
z dnia 18 marca 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, 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 2 i ust. 2a - przetarg przeprowadza się w formie przetargu ustnego ograniczonego. Przetarg ograniczony organizuje się, jeżeli warunki przetargowe mogą być spełnione tylko przez ograniczoną liczbę osób.

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 ograniczonego nieruchomości gruntowej, położonej w obrębie : 0005 - Bolesławiec-5 przy ul. Zabobrze - z przeznaczeniem na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych.

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