

ZARZĄDZENIE NR 118/2024
PREZYDENTA MIASTA BOLESŁAWIEC

z dnia 6 maja 2024 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 2024 r. poz. 609), 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, 1463, 1506, 1688, 1762, 1906 i 2029), §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. Przeznaczyć 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 118/2024
Prezydenta Miasta Bolesławiec
z dnia 6 maja 2024 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	2/44
	Powierzchnia (ha)	0.2598
	Położenie	ul. Lubańska, obręb: 0011 - Bolesławiec-11
	Rodzaj użytku gruntowego wg ewidencji gruntów	Inne tereny zabudowane (Bi)
Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej		JG1B/00015122/9 - zbiorcza księga wieczysta założona dla obrębu 0011. 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 2/44.
Opis nieruchomości		Nieruchomość położona jest w południowej części miasta Bolesławiec przy ul. Lubańskiej. Działka ma regularny kształt, wydłużony w kierunku północno-zachodnim oraz południowo-wschodnim, prostopadle do ul. Lubańskiej. Teren płaski. Grunt leży przy utwardzonej drodze o nawierzchni asfaltowej w strefie uzbrojenia w sieć elektryczną, gazową, telekomunikacyjną, wodną i kanalizacyjną. W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się nieruchomości z zabudową mieszkaniową wielorodzinną i jednorodzinną. W odległości kilkuset metrów znajdują się obiekty handlowe i usługowe. Po przeciwnej stronie ulicy Lubańskiej znajdują się ogrody działkowe. Grunt częściowo ogrodzony, utwardzony nawierzchnią z asfaltu, stanowiącą część placu manewrowego. Działka posiada dostęp do drogi publicznej poprzez ogólnodostępną drogę wewnętrzną w działce nr 8/2. Przez teren działki, przebiega sieć elektroenergetyczna oznaczona symbolem "eN", "eND" i "esD", sieć kanalizacyjna oznaczona symbolem "kD150" i "kD200" oraz sieć wodociągowa oznaczona symbolem "woD32". 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 obowiązywać

	będzie procedura opisana jak wyżej. Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie przy podpisaniu umowy notarialnej do ustanowienia na nieruchomości gruntowej tj. na działce 2/44, położonej w Bolesławcu przy ul. Lubańskiej : nieodpłatnej i bezterminowej służebności gruntowej działki gruntu nr 2/44, na rzecz każdego z właścicieli lub użytkowników wieczystego działki gruntu nr 2/26, objętej księgą wieczystą nr JG1B/00035154/8, polegającej na prawie dojazdu i dojścia przez działkę nr 2/44 do stacji transformatorowej wybudowanej na dz. nr 2/26 w pasie zaznaczonym na mapie, stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego zarządzenia.
Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i sposób jej zagospodarowania	Uchwała 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 teren zabudowy usługowej (symbol z planu F-U5). 1. Dla terenów zabudowy usługowej, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami F-U5, określa się: 1) przeznaczenie podstawowe – usługi, 2) przeznaczenie równorzędne – zabudowa jednorodzinna. 2. 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. 3. 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. 4. 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 ww. uchwały 5. 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.
Termin zagospodarowania nieruchomości	Nie dotyczy.
Cena wywoławcza (zł)	460.000,00 zł netto Działka nr 2/44 jest zabudowana w związku z tym zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt. 10 ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2024 r. poz. 361) – sprzedaż niniejsza zwolniona jest od podatku towarów i usług 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	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

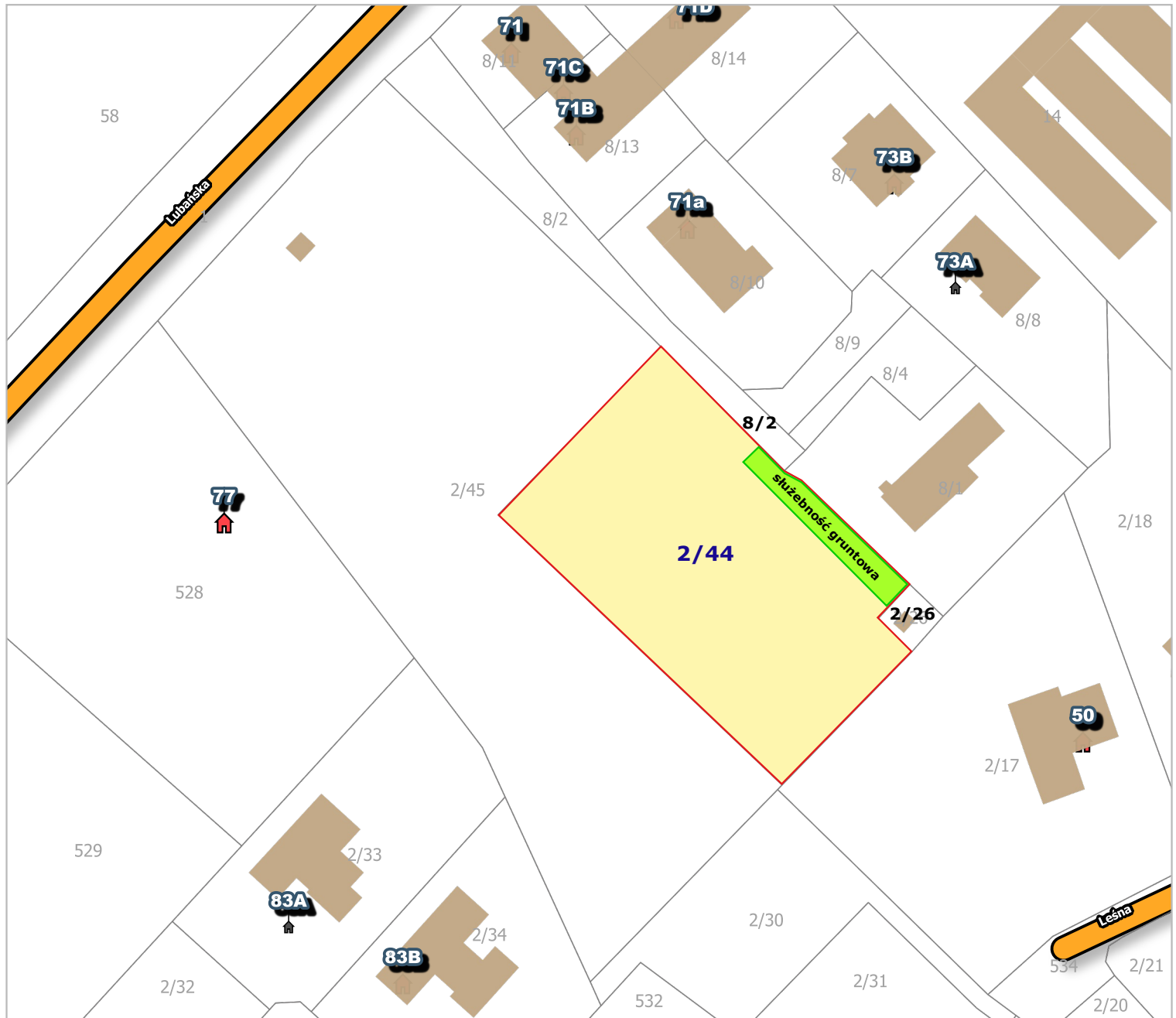
**21 sierpnia 1997r. o gospodarce
nieruchomościami (Dz. U. z 2023
r. poz. 344, 1113, 1463, 1506,
1688, 1762, 1906 i 2029)**

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 118/2024
Prezydenta Miasta Bolesławiec
z dnia 6 maja 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 2024 r. poz. 609) - 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. ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, 1113, 1463, 1506, 1688, 1762, 1906 i 2029):

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 gruntowych, położonych w obrębie : 0011 miasta Bolesławiec w przy ul. Lubańskiej - z przeznaczeniem pod usługi.

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 usług w tej części miasta.

JP/JP

I Z-ca Prezydenta Miasta

Renata Szewczyk