

**ZARZĄDZENIE NR 219/2024**  
**PREZYDENTA MIASTA BOLESŁAWIEC**

z dnia 21 sierpnia 2024 r.

**w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do zbycia  
w trybie bezprzetargowym, stanowiących 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, 721) oraz art. 11 ust. 1, art. 13 ust. 1, art. 28 ust. 1 i 2, art. 35 ust. 1 i 2, art. 37 ust. 2 pkt 6, art. 67 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145) oraz §2 ust. 1 pkt 3, § 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, nieruchomości gruntowe wg. załącznika nr 1 do zarządzenia.

**§ 2.** Nieruchomości, o których mowa w § 1, zostały oznaczone na mapie stanowiącej załącznik nr 2 do zarządzenia.

**§ 3.** Nieruchomości wpisane w załączniku nr 1 zostaną zbyte w trybie art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami - na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

**§ 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 219/2024  
Prezydenta Miasta Bolesławiec  
z dnia 21 sierpnia 2024 r.

WYKAZ

nieruchomości przeznaczonych do zbycia w trybie bezprzetargowym,  
stanowiących własność Gminy Miejskiej Bolesławiec.

| POZYCJA 1                                          |                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Oznaczenie nieruchomości wg katastru nieruchomości | Nr działki                                    | 105/33                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                    | Powierzchnia (ha)                             | 0.0039                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                    | Położenie                                     | ul. Gdańska, obręb: 0008, Bolesławiec-8                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                    | Rodzaj użytku gruntowego wg ewidencji gruntów | Tereny mieszkaniowe ( B )                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Nr KW                                              |                                               | JG1B/00014967/7 – zbiorcza księga wieczysta założona dla obrębu 0008, Bolesławiec-8.<br>W dziale-ISP wpisane są uprawnienia wynikające z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej, przy czym żadne z nich swoim zakresem wykonywania nie obejmuje działki gruntu nr 105/33.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Opis nieruchomości i sposób jej zagospodarowania   |                                               | <p>Nieruchomość położona jest w południowej części miasta Bolesławiec przy ul. Gdańskiej.</p> <p>Działka ma nieregularny kształt, zbliżony do prostokąta wydłużonego w kierunku wschodnim oraz zachodnim. Teren płaski. Działka nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi.</p> <p>W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się nieruchomości z zabudową mieszkaniową wielorodzinną i garażową. O strony północnej działka graniczy z zabudowaniami gospodarczymi. W niewielkiej odległości znajdują się obiekty handlowe i usługowe.</p> <p>Grunt leży w strefie uzbrojenia w sieć elektroenergetyczną "eND", wodną "wD100", kanalizacyjną "kD300", ciepłowniczą "cD110", "cD168" i gazową "gD100", "gD125".</p> <p>Powyższa informacja o lokalizacji sieci pozyskana jest z geoportalu Powiatu Bolesławieckiego<br/><a href="https://geoportal.powiatboleslawiecki.pl/ergogeoportal/f?p=110:113">https://geoportal.powiatboleslawiecki.pl/ergogeoportal/f?p=110:113</a>.</p> <p>Szczegółowe informacje o istniejącym uzbrojeniu i możliwości (lub jej braku) przyłączenia się do istniejących mediów, określają poszczególni gestorzy sieci przesyłowych.</p> <p>Przez działkę przebiega linia niskiego napięcia o oznaczeniu "enD". 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.</p> |

|                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                 | <p>W przypadku stwierdzenia na działce innych niezainwentaryzowanych sieci uzbrojenia podziemnego, nabywcę nieruchomości obowiązować będzie procedura opisana jak wyżej.</p> <p>Ze względu na kształt, niewielką powierzchnię oraz brak bezpośredniego dostępu do drogi - działka nr 105/33 nie może stanowić samodzielnej działki budowlanej, dlatego przeznaczona jest do sprzedaży celem poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, tj. działek o numerach: 105/3, 105/8, 105/7, 105/9 oraz 105/10.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <p><b>Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego</b></p> | <p>1. Zgodnie z Uchwałą Nr XII/134/2019 z dnia 30 października 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2019 r. poz. 6352), nieruchomość przeznaczona jest pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej średniowysokiej - symbol z planu - G-MWs2.</p> <p>2. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej średniowysokiej, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami G-MWs1 i G-MWs2 określa się:</p> <p>1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna średniowysoka;</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające: usługi o maksymalnej powierzchni 30% powierzchni użytkowej budynku, urządzenia i obiekty towarzyszące, zieleń;</p> <p>3) zasady ochrony środowiska: zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach wydanych na podstawie ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;</p> <p>4) zasady kształtowania zabudowy:</p> <p>a) zakazuje się lokalizowania wolnostojących obiektów garażowych i gospodarczych;</p> <p>b) w przypadku lokalizacji nowych budynków przeznaczenia podstawowego, ustala się obowiązek dostosowania jego formy architektonicznej do formy istniejących, sąsiadujących budynków ujętych w ewidencji zabytków, w zakresie geometrii dachu, bryły, kubatury i wysokości,</p> <p>c) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, o symetrycznie nachylonych połaciach, dwuspadowych, wielospadowych, naczółkowych, mansardowych; dopuszcza się elementy wzbogacające kształt dachu jak lukarny, facjaty, doświetlenia;</p> <p>d) ustala się wysokość zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla terenu G-MWs1 : 4 kondygnacje nadziemne i 15 m,</li> <li>- dla terenu G-MWs2 : 4 kondygnacje nadziemne i 16 m,</li> </ul> <p>e) ustala się obowiązujące linie zabudowy w odległości od 0m do 3m od terenu G-KDL, G-KDD2 oraz ul. Gdańskiej (położonej poza granicami planu),</p> <p>f) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- od 0 m do 6 m od terenu G-KDD1 i G-KDD2 (zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu),</li> <li>- 4 m od terenu G-MWn1 ,</li> </ul> <p>5) wskaźniki zagospodarowania terenu (w odniesieniu do działki budowlanej):</p> <p>a) intensywność zabudowy: od 0,35 do 2,30,</p> <p>b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla terenu G-MWs1 : 0,35,</li> </ul> |

|                                                                                                                                                                                                                                            |                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                            |                                                      | <p>- dla terenu G-MWs2 : 0,45,</p> <p>c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:</p> <p>- dla terenu G-MWs1 : 40%,</p> <p>- dla terenu G-MWs2 : 20%,</p> <p>d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:</p> <p>- 1 stanowiska na 1 mieszkanie,</p> <p>- 1 stanowisko na 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej funkcji usługowej;</p> <p>6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:</p> <p>a) obowiązują ustalenia § 7 pkt 1 i 2, wynikające z lokalizacji obiektów wpisanych do w gminnej ewidencji zabytków,</p> <p>b) obowiązują ustalenia § 7 pkt 3 wynikające z lokalizacji w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – podstawowej;</p> <p>7) uwzględnia się:</p> <p>a) położenie w granicach obszaru zdegradowanego,</p> <p>b) położenie w granicach obszaru rewitalizacji.</p> <p>8) stawkę procentową, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 10 %.</p> <p><b>UWAGA!</b><br/>Nieruchomość znajduje się:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- w granicach strefy ochrony konserwatorskiej - podstawowej;</li> <li>- w granicach obszaru rewitalizacji;</li> <li>- w granicach obszaru położonego w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 "Niecka Zewnętrzna Sudecka Bolesławiec";</li> <li>- w granicach strefy ochrony konserwatorskiej - archeologicznej;</li> <li>- w granicach jednolitych części wód podziemnych (JCWPd) Nr 93;</li> <li>- w granicach jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP) "Młynówka";</li> <li>- w granicach obszaru zdegradowanego.</li> </ul> |
| <b>Cena nieruchomości</b>                                                                                                                                                                                                                  |                                                      | <b>9.200,00 zł brutto</b> przyjęta w wyniku prowadzonych negocjacji z przyszłym Nabywcą (Protokół Rokowań nr MiG.6840.1.30.2024.JP z dnia 05 sierpnia 2024 r.)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>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 2024 r. poz. 1145)</b> |                                                      | 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>POZYCJA 2</b>                                                                                                                                                                                                                           |                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Oznaczenie nieruchomości wg katastru nieruchomości</b>                                                                                                                                                                                  | <b>Nr działki</b>                                    | <b>229/3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                                                                                                                                                                                                                            | <b>Powierzchnia (ha)</b>                             | 0.0014                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                                                                                                                                                                            | <b>Położenie</b>                                     | ul. Lubańska, obręb: 0011, Bolesławiec-11                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                                            | <b>Rodzaj użytku gruntowego wg ewidencji gruntów</b> | Tereny mieszkaniowe ( B )                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Nr KW</b>                                                                                                                                                                                                                               |                                                      | <p>JG1B/00015122/9 – zbiorcza księga wieczysta założona dla obrębu 0011, Bolesławiec-11.</p> <p>W dziale-ISP wpisane są uprawnienia wynikające z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej, przy czym żadne z nich swoim zakresem wykonywania nie obejmuje działki gruntu</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

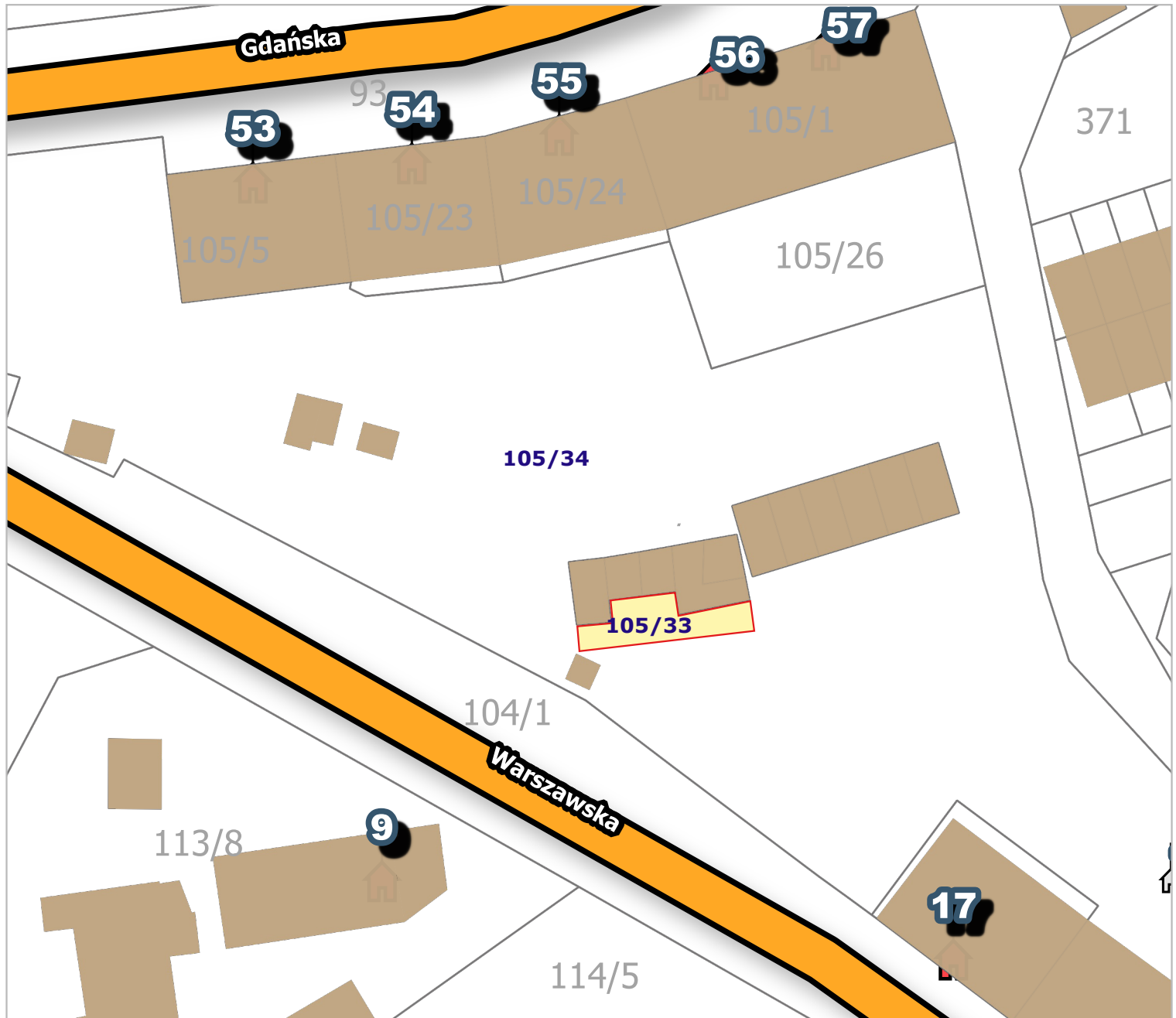
|                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Opis nieruchomości i sposób jej zagospodarowania</b></p>                  | <p>nr 229/3.</p> <p>Nieruchomość położona jest w pośredniej, południowej części miasta Bolesławiec przy ul. Lubańskiej.</p> <p>Działka ma nieregularny kształt, zbliżony do prostokąta. Teren płaski. Działka nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi.</p> <p>W bezpośrednim sąsiedztwie od strony południowej znajdują się nieruchomości z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, w większości w zabudowie szeregowej. O strony północnej działka graniczy z nieruchomością, za którą przebiega ul. Lubańska. Od strony wschodniej zlokalizowany jest stary Cmentarz Żołnierzy Radzieckich. Bezpośrednio przy północnej granicy działki posadowiony jest stary budynek gospodarczy. W niewielkiej odległości znajdują się obiekty handlowe i usługowe.</p> <p>Grunt leży w strefie uzbrojenia w sieć elektroenergetyczną "eND", wodną "wD100", "wD32", "woD32", kanalizacyjną "ksD200", i gazową "gD100", "gnD100.</p> <p>Powyższa informacja o lokalizacji sieci pozyskana jest z geoportalu Powiatu Bolesławieckiego<br/> <a href="https://geoportal.powiatboleslawiecki.pl/ergogeoportal/f?p=110:113">https://geoportal.powiatboleslawiecki.pl/ergogeoportal/f?p=110:113</a>.</p> <p>Szczegółowe informacje o istniejącym uzbrojeniu i możliwości (lub jej braku) przyłączenia się do istniejących mediów, określają poszczególni gestorzy sieci przesyłowych.</p> <p>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.</p> <p>Ze względu na kształt, niewielką powierzchnię oraz brak bezpośredniego dostępu do drogi - działka nr 229/3 nie może stanowić samodzielnej działki budowlanej, dlatego przeznaczona jest do sprzedaży celem poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, tj. działek o numerach: 257 oraz 288/3.</p> |
| <p><b>Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego</b></p> | <p>1. Zgodnie z Uchwałą Nr VI/43/07 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 )), nieruchomość przeznaczona jest pod tereny zabudowy jednorodzinnej - symbol z planu - G-MWs2.</p> <p>2. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej średniowysokiej, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami G-MWs1 i G-MWs2 określa się:</p> <p>1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa jednorodzinna,</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe o charakterze lokalnym, stanowiących nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku.</p> <p>3. Ochrona środowiska ustala się wymóg zachowania wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,</p> <p>4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:</p> <p>1) obowiązuje zabudowa w układzie wolno stojącym lub</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

|                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                            | <p>bliźniaczym,</p> <p>2) wysokość zabudowy nie może przekroczyć:</p> <p>a) trzech kondygnacji nadziemnych, w tym: parter, piętro i poddasze,</p> <p>e) 12 m,</p> <p>3) dopuszcza się sytuowanie na granicy działki budynków mieszkalnych bliźniaczych, gospodarczych i garażowych,</p> <p>4) forma architektoniczna nowych budynków gospodarczych i garaży powinna nawiązywać do formy budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce,</p> <p>5) 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,</p> <p>6) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi 0.30,</p> <p>7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustala się na 50% powierzchni działki,</p> <p>8) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić lokalizację obszaru obowiązkowo zagospodarowanego zielenią, zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>9) należy stosować dachy:</p> <p>a) strome, o symetrycznych połaciach, o kącie nachylenia w przedziale <math>30^{\circ}</math> – <math>45^{\circ}</math>,</p> <p>b) dopuszcza się dachy jednospadowe – w przypadku budowy budynków gospodarczych i garaży na granicy działki.</p> <p>5. Scalenia i podziały nieruchomości zakazuje się dokonywania podziału nieruchomości na cele inne niż wydzielenie urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w § 20 ww. uchwały.</p> <p>6. Komunikacja i infrastruktura techniczna:</p> <p>1) dojazd do terenu odbywać się będzie poprzez ciąg pieszo-jezdny, oznaczony symbolem F-Kp1 (ul. Paderewskiego),</p> <p>2) ustala się obowiązek zapewnienia stanowisk postojowych, w tym parkingów terenowych i garaży, w ilości nie mniejszej niż:</p> <p>a) 1 miejsce na mieszkanie,</p> <p>b) 1 miejsce na każde rozpoczęte <math>25\text{ m}^2</math> powierzchni użytkowej usług zlokalizowanych na działce.</p> |
| <b>Cena nieruchomości</b>                                                                                                                                                                                                                  | <b>4.000,00 zł brutto</b> przyjęta w wyniku prowadzonych negocjacji z przyszłym Nabywcą (Protokół Rokowań nr MiG.6840.1.33.2024.JP z dnia 26 lipca 2024 r.)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>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 2024 r. poz. 1145)</b> | 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

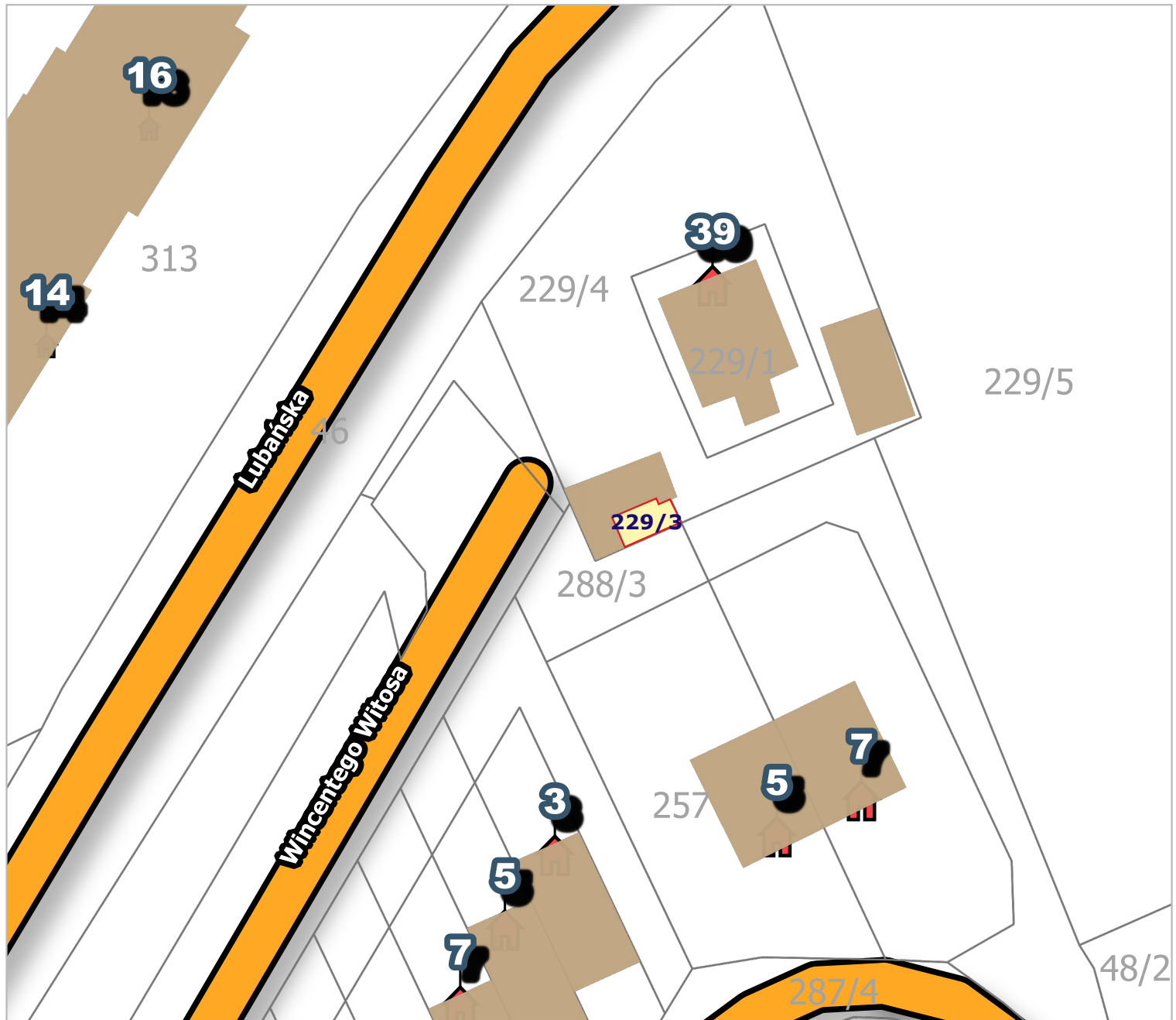
I Z-ca Prezydenta Miasta

**Renata Szewczyk**

Załącznik Nr 2a do zarządzenia Nr 219/2024  
Prezydenta Miasta Bolesławiec  
z dnia 21 sierpnia 2024 r.



Załącznik Nr 2b do zarządzenia Nr 219/2024  
Prezydenta Miasta Bolesławiec  
z dnia 21 sierpnia 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 i 721) - 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 2024 r. poz. 1145):

1) art. 11 ust. 1 u.g.n. - „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 u.g.n. - „Z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z ustaw, nieruchomości mogą być przedmiotem obrotu. W szczególności nieruchomości mogą być przedmiotem sprzedaży (...)”.

3) art. 35 ust. 1 i 2 u.g.n. - „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”.

4) art. 28 u.g.n. - „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. 37 ust. 2 pkt 6 u.g.n. - „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 3 u.g.n. - "Cenę nieruchomości ustala się na podstawie jej wartości. Przy sprzedaży nieruchomości w drodze bezprzetargowej, o której mowa w art. 37 ust. 2 i 3, cenę nieruchomości ustala się w wysokości nie niższej niż jej wartość".

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 działki nr 105/33, położonej w Bolesławcu przy ul. Gdańskiej, oraz działki nr 229/3, położonej w Bolesławcu przy ul. Lubańskiej, celem poprawienia 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**