

**ZARZĄDZENIE NR 247/2024**  
**PREZYDENTA MIASTA BOLESŁAWIEC**

z dnia 27 września 2024 r.

**w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonej do  
sprzedaży - lokalu mieszkalnego nr 2 w budynku przy ul. Ogrodowej  
Nr 4 w Bolesławcu wraz ze sprzedażą udziału w częściach wspólnych  
budynku i jego urządzeniach oraz w prawie własności działki gruntu -  
w trybie przetargu ustnego nieograniczonego**

Na podstawie art.30 ust.1 i ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym ( Dz. U. z 2024r. poz. 609 i 721), art.11 ust.1, art.13 ust.1, art.28 ust.1 i ust.2, art.35 ust.1 i ust.2, art.37 ust.1, art.40 ust.1 pkt 1 oraz art. 67 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 i 1222 ), § 2 ust.2 pkt 1, § 3 ust.1 i ust.2 pkt 1 i § 17 uchwały Nr XLVII/400/02 Rady Miejskiej w Bolesławcu z dnia 26 lutego 2002r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miejskiej Bolesławiec (Dz. Urz. Województwa Dolnośląskiego z 2002r. 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.3311, Nr 230, poz.3820; z 2012r. poz.4622; z 2015r. poz.1455 i 5190)

**zarządzam, co następuje:**

**§ 1.** Przeznaczam do sprzedaży z zasobów Gminy Miejskiej Bolesławiec wolny lokal mieszkalny nr 2 w budynku przy ul. Ogrodowej Nr 4 w Bolesławcu wraz ze sprzedażą udziału w częściach wspólnych budynku i jego urządzeniach oraz w prawie własności działki gruntu, wg załącznika nr 1 do zarządzenia.

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

**§ 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 pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości, celem skorzystania z tego uprawnienia winny złożyć wniosek o nabycie nieruchomości w terminie 6 tygodni, licząc od dnia wywieszenia wykazu.

**§ 5.** Wykonanie zarządzenia powierzam Naczelnikowi Wydziału Mienia i Gospodarki Przestrzennej Urzędu Miasta Bolesławiec.

**§ 6.** Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

I Z-ca Prezydenta Miasta

**Renata Szewczyk**

Załącznik Nr 1 do zarządzenia Nr 247/2024  
Prezydenta Miasta Bolesławiec  
z dnia 27 września 2024 r.

**WYKAZ**

**nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży - lokalu mieszkalnego wraz ze  
sprzedażą udziału w częściach wspólnych budynku i jego urządzeniach oraz  
w prawie własności działki gruntu - w trybie przetargu ustnego  
nieograniczonego:**

|                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Przedmiot sprzedaży                                                                            | Lokal mieszkalny nr 2, położony w budynku Nr 4 przy ul. Ogrodowej w Bolesławcu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Nr działki                                                                                     | 240/26                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Powierzchnia działki ( ha)                                                                     | 0,0160                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Położenie                                                                                      | ul. Ogrodowa Nr 4, obręb: 0009, Bolesławiec - 9                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Rodzaj użytku gruntowego wg ewidencji gruntów                                                  | Tereny mieszkaniowe, symbol - B                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Nr księgi wieczystej nieruchomości gruntowej                                                   | JG1B/00024473/0, która w działkach III i IV zawiera wpisy: „wszelkie ciężary ciążące na lokalach wydzielonych z nieruchomości ciążą na przynależnych do nich udziałach we współwłasności”. Wpisano z urzędu w dniu 19.09.2000 r.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Udział w częściach wspólnych budynku, jego urządzeniach oraz w prawie własności działki gruntu | 35/100                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Opis nieruchomości i sposób jej zagospodarowania                                               | Nieruchomość położona jest w centralnej części miasta Bolesławiec, przy utwardzonej drodze, w strefie pełnego uzbrojenia.<br>W sąsiedztwie znajdują się nieruchomości z zabudową mieszkaniową wielorodzinną i usługową. W niewielkiej odległości znajdują się obiekty handlowe i usługowe, dworzec PKP, park miejski. Dostęp do komunikacji publicznej jest dobry ( przystanki komunikacji miejskiej w niewielkiej odległości ).<br>Na działce posadowiony jest budynek mieszkalny, wielorodzinny, w którym znajduje się lokal będący przedmiotem sprzedaży. Budynek jest trzykondygnacyjny, z podpiwniczeniem, wzniesiony w technologii tradycyjnej, murowanej. Stopień zużycia technicznego obiektu - wysoki. |
| Opis lokalu mieszkalnego                                                                       | - położony na pierwszym piętrze budynku;<br>- skład lokalu: 3 pokoje, kuchnia i przedpokój - o łącznej powierzchni 84,94 m <sup>2</sup> ;<br>- pomieszczenia przynależne - wc o powierzchni 0,76 m <sup>2</sup> usytuowane na I piętrze oraz dwie piwnice o łącznej powierzchni 14,03 m <sup>2</sup> ( I - o pow. 6,74                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

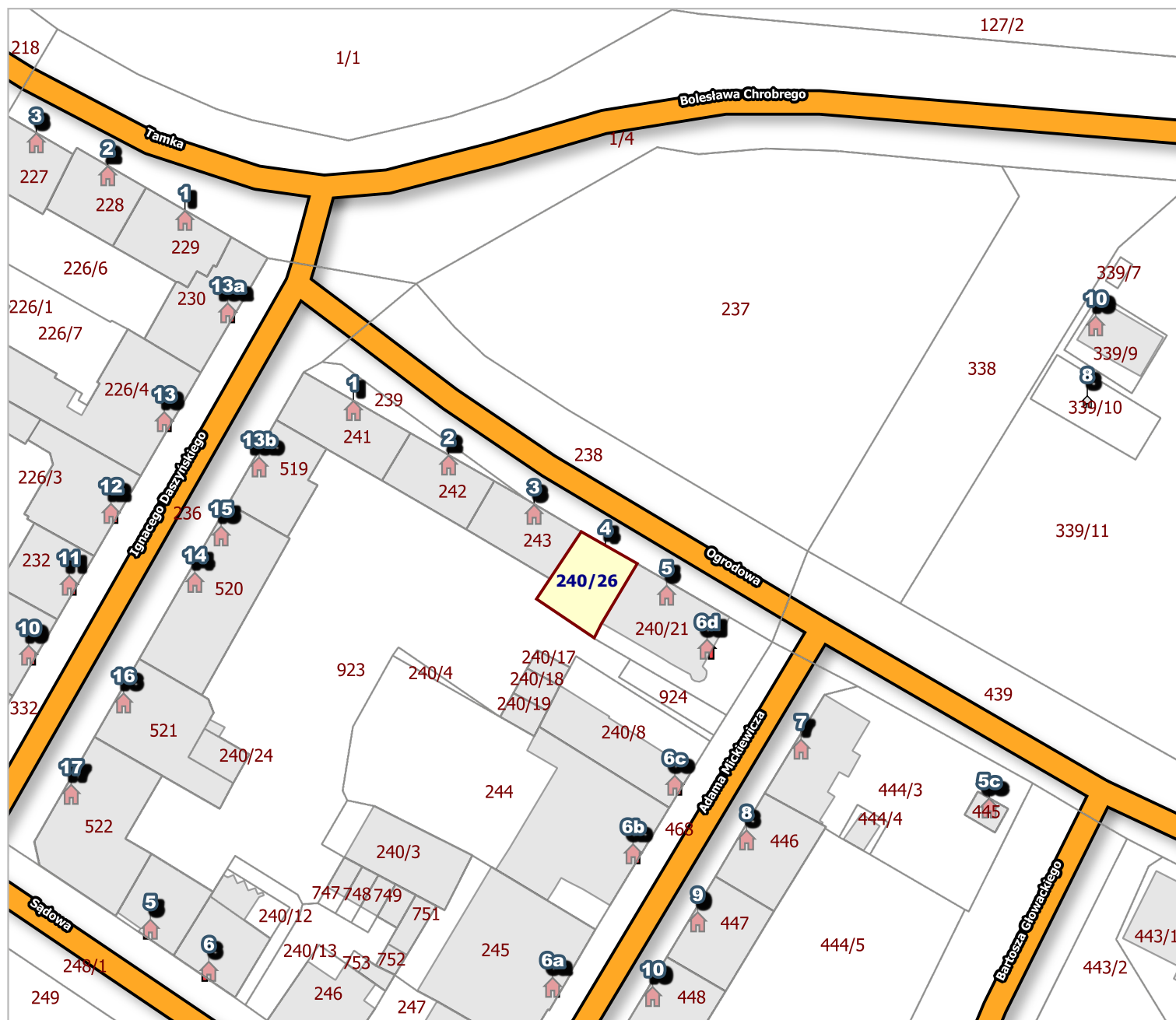
|                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                 | <p>m<sup>2</sup> i II - o pow. 7,29 m<sup>2</sup> );</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- wykończenie wnętrz: ściany - tynki tapetowane i malowane, podłogi - wykładzina PCV, stolarka okienna - zespolona, drewniana;</li> <li>- instalacje - wodna, kanalizacyjna, elektryczna, gazowa</li> <li>- ogrzewanie: piecowe ( piece kaflowe )</li> <li>- funkcjonalność: niska;</li> <li>- stopień zużycia technicznego lokalu jest wysoki: elementy wykończenia wnętrz wymagają odnowienia lub wymiany.</li> </ul> <p>Dla przedmiotowego lokalu nie zostało sporządzone świadectwo charakterystyki energetycznej - na podstawie art. 3 ust. 4 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków ( Dz. U. z 2024r. poz. 101) w zw. z art. 7 pkt 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami ( Dz. U. z 2024r. poz. 1292 ).</p> <p>Nieruchomość lokalowa stanowi własność Gminy Miejskiej Bolesławiec i nie jest obciążona prawami, długami ani roszczeniami na rzecz osób trzecich.</p> |
| Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego | <p>Zgodnie z uchwałą nr VIII/89/2019 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 26 czerwca 2019 r. ( Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dnia 11 lipca 2019r.poz. 4350 ) działka Nr 240/26 przeznaczona jest pod tereny zabudowy śródmiejskiej ( symbol z planu: A-MS2).</p> <p>Nieruchomość zlokalizowana jest:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- w granicach obszaru rewitalizacji - podobszaru „Śródmieście”</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 - ścisłej</li> <li>- w granicach strefy ochrony konserwatorskiej - zabytków archeologicznych.</li> </ul> <p>Budynek przy ul. Ogrodowej Nr 4, w którym znajduje się przedmiotowy lokal, wpisany jest do Gminnej Ewidencji Zabytków. W § 7 ust. 1 pkt 4 lit. b uchwały obowiązują ustalenia wynikające z ujęcia budynku w gminnej ewidencji zabytków.</p>                                                                                       |
| Cena nieruchomości ( wywoławcza do przetargu )                                  | <p><b>395.000,00 zł</b> ( słownie: trzysta dziewięćdziesiąt pięć tysięcy złotych )</p> <p>Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest od podatku od towarów i usług VAT - na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2024 r. poz. 361 ).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

|                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                      | <p>Cena nieruchomości jest sumą ceny lokalu i ceny udziału<br/>w gruncie, przy czym cena udziału wynoszącego 35/100 części w gruncie - stanowi 3,70 % ceny wywoławczej. Proporcja ta będzie stanowiła podstawę do wyodrębnienia ceny lokalu i ceny udziału w gruncie z ceny uzyskanej w przetargu.</p> |
| <p>Termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024r. poz. 1145 i 1222 )</p> | <p>Osoby wymienione w art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości, celem skorzystania z tego uprawnienia winny złożyć wniosek o nabycie nieruchomości w terminie 6 tygodni, licząc od dnia wywieszenia wykazu.</p>         |

I Z-ca Prezydenta Miasta

**Renata Szewczyk**

Załącznik Nr 2 do zarządzenia Nr 247/2024  
Prezydenta Miasta Bolesławiec  
z dnia 27 września 2024 r.



## **Uzasadnienie**

### **Uzasadnienie prawne:**

Zgodnie z art. 30 ust. 2 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym ( Dz. U. z 2024r. poz. 609 i 721 ) - do zadań wójta ( burmistrza, prezydenta miasta ) należy w szczególności:

- określanie sposobu wykonywania uchwał,
- gospodarowanie mieniem komunalnym.

Na podstawie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997r. ( Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 i 1222):

- 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,

- art. 13 ust. 1 - „ z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z ustaw, nieruchomości mogą być przedmiotem obrotu. W szczególności nieruchomości mogą być przedmiotem sprzedaży ( ...)”,

- art. 28 ust. 1 i ust. 2 - 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. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy,

- art. 35 ust. 1 i ust.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. 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 wg księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości, powierzchnię nieruchomości, opis nieruchomości, przeznaczenie nieruchomości oraz sposób jej zagospodarowania, cenę nieruchomości,

- art. 37 ust. 1 - z zastrzeżeniem ust. 2 i 3, nieruchomości są sprzedawane lub oddawane w użytkowanie wieczyste w drodze przetargu,

- art. 40 ust. 1 pkt 1 - przetarg przeprowadza się w formie przetargu ustnego nieograniczonego,

- 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.

Na podstawie § 2 ust.1 pkt 1 i 2 , § 17 uchwały Nr XLVII/400/02 Rady Miejskiej w Bolesławcu z dnia 26 lutego 2002r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miejskiej Bolesławiec (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2002r. Nr 90, poz. 1501; 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.3311, 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 nieposiadającym 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 trybie przetargu ustnego nieograniczonego wolnego lokalu mieszkalnego nr 2, położonego w budynku przy ul. Ogrodowej Nr 4 w Bolesławcu wraz ze sprzedażą udziału wynoszącego 35/100 w częściach wspólnych budynku, jego urządzeniach oraz w prawie własności działki gruntu Nr 240/26 ( obręb: 0009 ).

W budynku przy ul. Ogrodowej Nr 4 w Bolesławcu znajdują się 3 lokale mieszkalne, stanowiące własność Gminy Miejskiej Bolesławiec. Wolny lokal mieszkalny nr 2 jest lokalem o dużej powierzchni użytkowej, tj. 84,94 m<sup>2</sup>.

### **Uzasadnienie finansowe:**

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

**Uzasadnienie społeczne i gospodarcze :**

Sprzedaż lokalu mieszkalnego ma na celu realizację założeń wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Bolesławiec na lata 2021-2025 poprzez m.in. prywatyzację w drodze przetargu publicznego wolnych lokali mieszkalnych o powierzchni użytkowej powyżej 80,00 m<sup>2</sup>.

MK/MK

I Z-ca Prezydenta Miasta

**Renata Szewczyk**