

ZARZĄDZENIE NR 272/2024
PREZYDENTA MIASTA BOLESŁAWIEC

z dnia 5 listopada 2024 r.

w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży na rzecz najemców - lokali mieszkalnych, stanowiących własność Gminy Miejskiej Bolesławiec, wraz ze sprzedażą udziałów w częściach wspólnych budynku i jego urządzeniach oraz w prawie własności działki gruntu - w trybie bezprzetargowym

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 i 1572), art.13 ust.1, art.35, art.37 ust.2 pkt 1 w zw. z art. 34 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 i 1222), § 2 ust.1 pkt 1, § 3 ust.1 i ust. 2 pkt 1, § 11 i § 12 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) oraz § 1 uchwały Nr V/51/2024 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 24 lipca 2024 r. w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego nr 1, położonego w budynku przy ul. Gabriela Narutowicza Nr 1/3 oraz lokali mieszkalnych nr 2 i nr 4, położonych w budynku przy ul. Gabriela Narutowicza Nr 5/7 w Bolesławcu

zarządzam, co następuje:

§ 1. Przeznaczam do sprzedaży - na wniosek najemców - z zasobów Gminy Miejskiej Bolesławiec, lokale mieszkalne wraz ze sprzedażą udziałów w częściach wspólnych budynku i jego urządzeniach oraz w prawie własności działki gruntu, wg załącznika do zarządzenia.

§ 2. Wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, stanowiący załącznik do zarządzenia, podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Bolesławiec na okres 21 dni od dnia podjęcia zarządzenia.

§ 3. 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.

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

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

I Z-ca Prezydenta Miasta

Renata Szewczyk

Załącznik do zarządzenia Nr 272/2024
Prezydenta Miasta Bolesławiec
z dnia 5 listopada 2024 r.

WYKAZ

**nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży na rzecz najemców - lokali mieszkalnych wraz
ze sprzedażą udziałów w częściach wspólnych budynku i jego urządzeniach oraz w prawie własności działki gruntu :**

L.p.	Położenie lokalu	Dane lokalu	Udział w częściach wspólnych budynku, jego urządzeniach oraz w prawie własności działki gruntu	Cena lokalu (zł)	
				lokal	udział w prawie własności działki gruntu
1.	2.	3.	4.	5.	6.
1.	ul. Gabriela Narutowicza 1/3 lokal nr 1 działka Nr 133/4 o pow. 0,0224 ha (obręb : 0013, Bolesławiec - 13) KW nr JG1B/00019664/8	parter 2 pokoje, kuchnia, łazienka, przedpokój o łącznej pow.36,24 m ²	 11/100	 146.901,-	 5.199,-
2.	ul. Gabriela Narutowicza 5/7 lokal nr 2 działka Nr 133/4 o pow. 0,0224 ha (obręb : 0013, Bolesławiec - 13)	parter 1 pokój, 1 pokój z aneksem kuchennym, łazienka, przedpokój o łącznej pow.36,56 m ²	 13/100	 147.256,-	 6.144,-

	KW nr JG1B/00019664/8				
3.	ul. Gabriela Narutowicza 5/7 lokal nr 4 działka Nr 133/4 o pow. 0,0224 ha (obręb : 0013, Bolesławiec - 13) KW nr JG1B/00019664/8	I piętro 2 pokoje, kuchnia, łazienka, przedpokój o łącznej pow.36,67 m ²	10/100	156.474,-	4.726,-

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec - działka Nr 133/4 zlokalizowana jest na obszarze oznaczonym symbolem E-MWn20 - tereny zabudowy wielorodzinnej niskiej, w granicach strefy ochrony konserwatorskiej - podstawowej.

Dla lokali zostały sporządzone świadectwa charakterystyki energetycznej. Wskaźniki charakterystyki energetycznej wynoszą:

a) dla lokalu mieszkalnego nr 1:

- wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową: $EU = 103,28 \text{ kWh/ (m}^2\text{.rok)}$
- wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową: $EK = 148,00 \text{ kWh/ (m}^2\text{.rok)}$
- wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną: $EP = 166,00 \text{ kWh/ (m}^2\text{.rok)}$
- jednostkowa wielkość emisji CO₂: $ECO_2 = 0,0314 \text{ t CO}_2\text{/(m}^2\text{.rok)}$
- udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową: $UOZE = 0,00\%$

b) dla lokalu mieszkalnego nr 2:

- wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową: $EU = 102,46 \text{ kWh/ (m}^2\text{.rok)}$
- wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową: $EK = 146,80 \text{ kWh/ (m}^2\text{.rok)}$
- wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną: $EP = 164,60 \text{ kWh/ (m}^2\text{.rok)}$
- jednostkowa wielkość emisji CO₂: $ECO_2 = 0,0311 \text{ t CO}_2\text{/(m}^2\text{.rok)}$
- udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową: $UOZE = 0,00\%$

c) dla lokalu mieszkalnego nr 4:

- wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową: $EU = 100,35 \text{ kWh/ (m}^2\text{.rok)}$
- wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową: $EK = 143,60 \text{ kWh/ (m}^2\text{.rok)}$
- wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną: $EP = 161,20 \text{ kWh/ (m}^2\text{.rok)}$
- jednostkowa wielkość emisji CO₂: $ECO_2 = 0,0305 \text{ t CO}_2\text{/(m}^2\text{.rok)}$
- udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową: $UOZE = 0,00\%$.

Od ceny lokali – zgodnie z § 1 uchwały Nr V/51/2024 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 24 lipca 2024 r. w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego nr 1, położonego w budynku przy ul. Gabriela Narutowicza Nr 1/3 oraz lokali mieszkalnych nr 2 i nr 4, położonych w budynku przy ul. Gabriela Narutowicza Nr 5/7 w Bolesławcu - **zostanie udzielona bonifikata w wysokości 90%.**

CENY wymienione w niniejszym WYKAZIE będą wiązać strony **do dnia 31 marca 2025 roku.**

POROZUMIENIA w sprawie sprzedaży lokali mieszkalnych wraz ze sprzedażą udziałów w częściach wspólnych budynku i jego urządzeniach oraz w prawie własności działki gruntu - będą mogły być zawarte po upływie 6 tygodni, licząc od dnia wywieszenia wykazu na tablicy ogłoszeń.

Osoby wymienione w art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024r.poz.1145 i 1222), 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.

I Z-ca Prezydenta Miasta

Renata Szewczyk

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. 1465 i 1572) - 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 2024r. poz. 1145 i 1222):

- art. 13 ust. 1 nieruchomości mogą być przedmiotem obrotu - w szczególności nieruchomości mogą być przedmiotem sprzedaży,
- art. 37 ust. 2 pkt 1 w zw. z art. 34 ust. 1 pkt 3 - nieruchomość jest zbywana w drodze bezprzetargowej, jeżeli jest zbywana na rzecz osoby, której przysługuje pierwszeństwo w jej nabyciu - jest najemcą lokalu mieszkalnego, a najem został nawiązany na czas nieoznaczony.

Na podstawie § 2 ust.1 pkt 1, § 3 ust.1 i ust. 2 pkt 1, § 11 i § 12 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 może zbywać w drodze sprzedaży lokale mieszkalne na rzecz najemców.

Zgodnie z § 1 uchwały Nr V/51/2024 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 24 lipca 2024 r. w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego nr 1, położonego w budynku przy ul. Gabriela Narutowicza Nr 1/3 oraz lokali mieszkalnych nr 2 i nr 4, położonych

w budynku przy ul. Gabriela Narutowicza Nr 5/7 w Bolesławcu - przy sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz najemców zostanie udzielona bonifikata w wysokości 90 % od ceny sprzedaży lokali.

Uzasadnienie faktyczne:

Niniejsze zarządzenie wydaje się w celu sprzedaży lokalu mieszkalnego nr 1 w budynku przy ul. Gabriela Narutowicza Nr 1/3 oraz lokali mieszkalnych nr 2

i nr 4 w budynku przy ul. Gabriela Narutowicza Nr 5/7 w Bolesławcu. Budynek Nr 1/3 i Nr 5/7 przy ul. Gabriela Narutowicza stanowi jedną nieruchomość. Najemcy lokali złożyli wnioski o ich wykup od Gminy Miejskiej Bolesławiec

i legitymują się pisemnymi umowami najmu zawartymi na czas nieoznaczony. Najemcy przystąpią do jednoczesnego wykupu najmowanych mieszkań.

Uzasadnienie finansowe:

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

Uzasadnienie społeczne i gospodarcze:

Jednoczesna sprzedaż ostatnich 3 lokali mieszkalnych w budynku Nr 1/3 i 5/7 przy ul. Gabriela Narutowicza w Bolesławcu (stanowiącym jedną nieruchomość) umożliwi prywatyzację kolejnych mieszkań komunalnych i wyjście Gminy Miejskiej Bolesławiec z kolejnej wspólnoty mieszkaniowej, zgodnie

z prowadzoną przez Gminę Miejską polityką w zakresie racjonalnego gospodarowania komunalnym zasobem mieszkaniowym.

MK/MK

I Z-ca Prezydenta Miasta

Renata Szewczyk