

ZARZĄDZENIE NR 327/2024
PREZYDENTA MIASTA BOLESŁAWIEC

z dnia 30 grudnia 2024 r.

**w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do zbycia
w trybie bezprzetargowym, stanowiąca 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. 1465 i 1572) 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, 1222 i 1717) 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; z 2024 r. poz. 5525),-

zarządzam, co następuje

§ 1. Przeznaczam do sprzedaży z zasobów Gminy Miejskiej Bolesławiec, nieruchomość gruntową wg załącznika nr 1 do zarządzenia.

§ 2. Nieruchomość, o której mowa w § 1, została oznaczona na mapie stanowiącej załącznik nr 2 do zarządzenia.

§ 3. Nieruchomość wpisana w załączniku nr 1 zostanie zbyta w trybie art. 37 ust. 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 327/2024
Prezydenta Miasta Bolesławiec
z dnia 30 grudnia 2024 r.

WYKAZ

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

POZYCJA 1		
Oznaczenie nieruchomości wg katastru nieruchomości	Nr działki	2/10
	Powierzchnia (ha)	0.0113
	Położenie	ul. Komuny Paryskiej, obręb: 0009, Bolesławiec-9
	Rodzaj użytku gruntowego wg ewidencji gruntów	Zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy (Bp)
Nr KW		JG1B/00014933/0 – zbiorcza księga wieczysta założona dla obrębu 0008, Bolesławiec-9. 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 2/10.
Opis nieruchomości i sposób jej zagospodarowania		Nieruchomość niezabudowana, położona jest w centralnej części miasta Bolesławiec przy ul. Komuny Paryskiej i Obrońców Helu. Działka ma regularny kształt, zbliżony do trapezu wydłużonego w kierunku północno-wschodnim oraz południowo-zachodnim. Teren płaski, częściowo zadrzewiony. Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi. W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się nieruchomości z zabudową mieszkaniową wielorodzinną i usługową. W niewielkiej odległości znajdują się obiekty handlowe i usługowe, park i szkoła. Grunt leży w strefie uzbrojenia w sieć elektroenergetyczną "en" i "enD", wodną "woD80" i "woD100", kanalizacyjną "koD300" i "kD150", gazową "gD100", "gD125" i telekomunikacyjną "t" . Przez działkę przebiega linia niskiego napięcia o oznaczeniu "en", sieć kanalizacyjna o oznaczeniu "kD150", sieć telekomunikacyjna "t" oraz sieć gazowa "gD63". Powyższa informacja o lokalizacji sieci pozyskana jest z geoportalu Powiatu Bolesławieckiego https://geoportal.powiatboleslawiecki.pl/ergogeoportal/f?p=110:113. Szczegółowe informacje o istniejącym uzbrojeniu i możliwości (lub jej braku) przyłączenia się do istniejących mediów, określają poszczególni gestorzy sieci przesyłowych. Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do uzgodnienia z 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. W przypadku stwierdzenia na działce innych niezainwentaryzowanych sieci uzbrojenia podziemnego, nabywcę nieruchomości obowiązywać będzie procedura opisana jak wyżej. Ze względu na kształt, niewielką powierzchnię - działka nr 2/10 nie może stanowić samodzielnej działki budowlanej, dlatego przeznaczona jest do sprzedaży celem poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, tj. działek o numerach: 2/1 i 2/6.
Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego	Zgodnie z Uchwałą Nr XXII/171/12 z dnia 25 kwietnia 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dnia 6 grudnia 2012 r. poz. 2043), nieruchomość przeznaczona jest pod tereny zabudowy usługowej - symbol z planu - A-U1. 1. Dla terenów wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami A-U1 i A-U2 określa się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej, o których mowa w § 4, pkt 3, ww. uchwały; 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obowiązują zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, o których mowa w § 5 ww. uchwały.; 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, o których mowa w §6 ww. uchwały. 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. 1) (...); 2) ustala się nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony konserwatorskiej – podstawowej, o której mowa w § 7 pkt 4 i 5 ww. uchwały. 5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu. 1) ustala się zasady kształtowania zabudowy usługowej: a) obowiązuje zabudowa zwarta (składająca się z co najmniej dwóch przylegających do siebie budynków) lub wolno stojąca, b) w przypadku budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy sąsiedniej działki budowlanej, dopuszcza się sytuowanie tej ściany bezpośrednio przy granicy działki, z zachowaniem odległości zabudowy od drogi, wyznaczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, 2) w granicach terenu oznaczonego symbolem A-U1: a) dopuszcza się: – stosowanie przeszkleń strukturalnych oraz nowoczesnych okładzin elewacyjnych i dachowych, w tym szkła, aluminium, blachy tytanowo-cynkowej, paneli żaluzyjnych, siatek cięto-ciągniętych, paneli kompozytowych oraz materiałów do nich podobnych, – dowolną geometrię dachów, w tym dachy płaskie i łukowe, b) zakazuje się: – wznoszenia budynków nie posiadających przeszkleń w elewacjach zewnętrznych, wyeksponowanych w kierunku ulic Obrońców Helu i Komuny Paryskiej), c) obowiązuje: – obowiązuje zastosowanie rozwiązań architektonicznych o wysokim poziomie estetycznym oraz jakościowym użytych materiałów, takich jak okładziny z kamienia naturalnego, ceramiki, szkła, aluminium, blachy tytanowej oraz drewna, – obudowa i osłonięcie części technicznych budynków i urządzeń, takich jak: dźwigownie, czerpnie i wyrzutnie powietrza

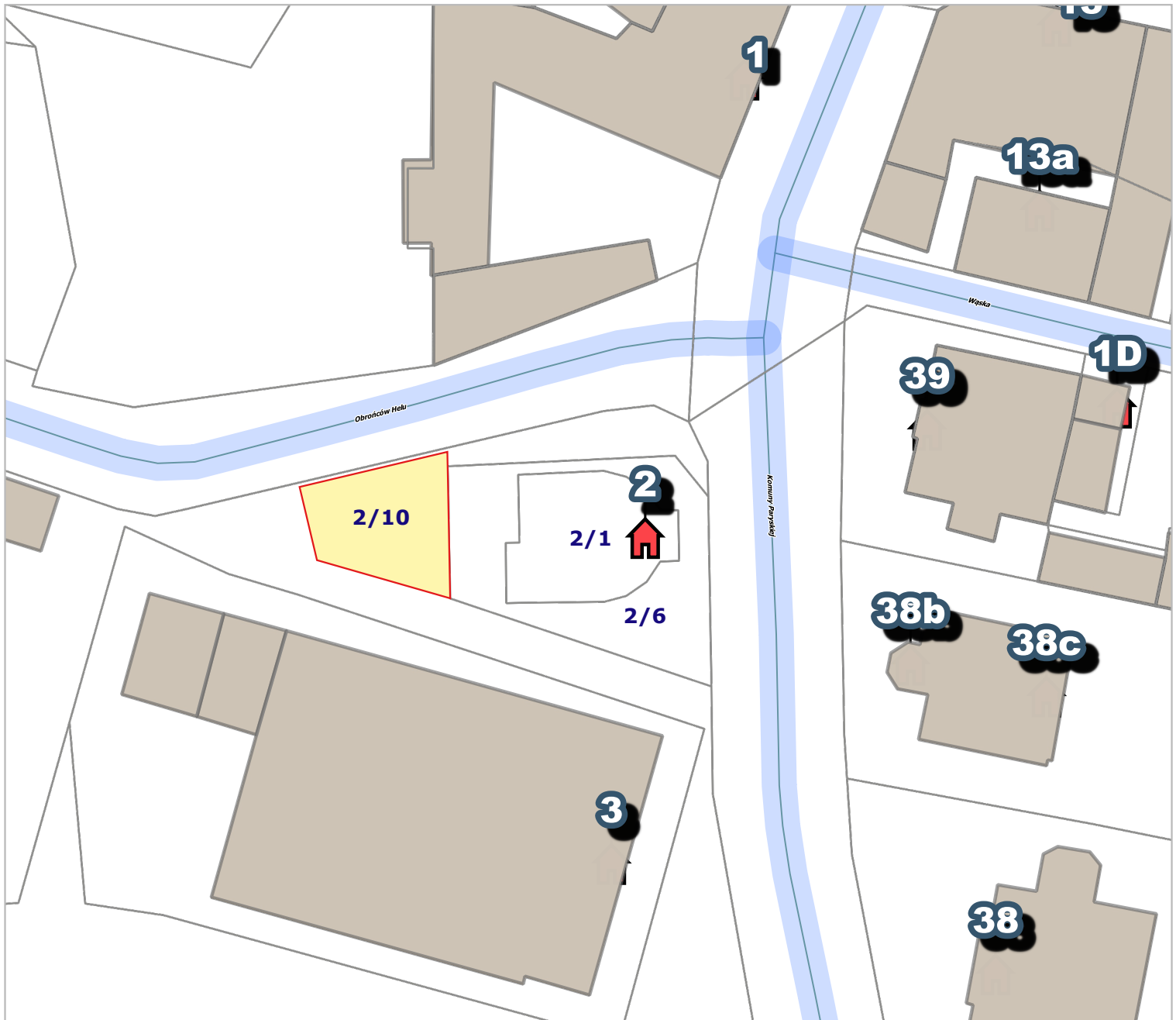
	wentylacyjnego, klimatyzatory, a w przypadku ich umiejscowienia na dachu budynku – odsunięcie od krawędzi dachu równe co najmniej wysokości urządzenia lub pomieszczenia technicznego, zapewniające ich niewidoczność dla obserwatora znajdującego się na poziomie ulicy, w odległości od elewacji budynku równej wysokości tego budynku, d) w granicach terenu oznaczonego symbolem A-U2 obowiązuje zachowanie historycznej formy istniejącego budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków, o którym mowa w ust. 4 pkt 1 oraz nawiązanie do niego formą architektoniczną istniejących budynków gospodarczych i garażowych, w przypadku ich przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy; 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu: a) w granicach terenu oznaczonego symbolem A-U1: – maksymalna intensywność zabudowy wynosi 0,70, z wyłączeniem sytuacji, w której wydzielono działkę bezpośrednio pod budynkiem – w takim przypadku maksymalna intensywność zabudowy wynosi 1,00, – minimalna intensywność zabudowy wynosi 0,10; – minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustala się na 10%, z wyłączeniem sytuacji, w której wydzielono działkę bezpośrednio pod budynkiem – w takim przypadku minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustala się na 0%; b) w granicach terenu oznaczonego symbolem A-U2: – maksymalna intensywność zabudowy wynosi 0,50, – minimalna intensywność zabudowy wynosi 0,30, – minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustala się na 5%; 4) ustala wysokość zabudowy: a) w granicach terenu oznaczonego symbolem A-U1 wysokość zabudowy nie może przekroczyć dwóch pełnych kondygnacji nadziemnych oraz 7,00 m; b) w granicach terenu oznaczonego symbolem A-U2 wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej (w przypadku jej przebudowy lub nadbudowy) nie może przekraczać linii okapu dachu budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków, o którym mowa w ust. 4 pkt 1; 5) obowiązują ogólne parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym ustalenia dotyczące linii zabudowy, o których mowa w § 9 ww. uchwały. 6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym - obowiązują szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, o których mowa w § 11 ww. uchwały. 7. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich zagospodarowaniu, w tym zakaz zabudowy - w granicach terenu oznaczonego symbolem A-U2 zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy. 8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: 1) ustala się następujące zasady dojazdu do terenów: a) dojazd do terenu oznaczonego symbolem A-U1 odbywać się będzie z: – ulicy klasy lokalnej, której teren oznaczono symbolem A-KDL (ul. Komuny Paryskiej), – ulicy klasy dojazdowej, której teren oznaczono symbolem A-KDD1 (ul. Obrońców Helu), b) dojazd do terenu oznaczonego symbolem A-U2 odbywać się
--	--

	będzie z ulicy K. Miarki; 2) obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji o których mowa w § 13 ust. 1 ww. uchwały; 3) obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, o których mowa w § 13 ust. 2 ww. uchwały. UWAGA! Nieruchomość znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej - podstawowej. Na rysunku planu wysowna jest od strony dz. nr 2/11 i dz. nr 213 nieprzekraczalna linia zabudowy.
Cena nieruchomości	28.000,00 zł brutto przyjęta w wyniku prowadzonych negocjacji z przyszłym Nabywcą (Protokół Rokowań nr MiG.6840.1.54.2024.JP z dnia 28 października 2024 r.)
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, 1222 i 1717)	Osoby wymienione w art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, którym przysługuje uprawnienie pierwszeństwa nabycia nieruchomości, celem skorzystania z tego uprawnienia winny złożyć wniosek o nabycie nieruchomości w terminie 6 tygodni, licząc od dnia wywieszenia wykazu.

I Z-ca Prezydenta Miasta

Renata Szewczyk

Załącznik Nr 2 do zarządzenia Nr 327/2024
Prezydenta Miasta Bolesławiec
z dnia 30 grudnia 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. 1465 i 1572) - 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, 1222 i 1717):

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 2/10, położonej w Bolesławcu przy ul. Komuny Paryskiej, 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