

ZARZĄDZENIE NR 13/2025
PREZYDENTA MIASTA BOLESŁAWIEC

z dnia 15 stycznia 2025 r.

**w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do zbycia
w trybie przetargu ustnego nieograniczonego, 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. 1465, 1572, 1907 i 1940), art. 11 ust. 1, art. 13 ust. 1, art. 25 ust. 1, art. 28 ust. 1, art. 35 ust. 1 i 2, art. 37 ust. 1, art. 40 ust. 1 pkt. 1 oraz art. 67 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717 i 1881) oraz §2 ust. 1 pkt 1 i 2, § 23 uchwały Nr XL VII/400/02 Rady Miejskiej w Bolesławcu z dnia 26 lutego 2002 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miejskiej Bolesławiec (Dz. Urz. Województwa Dolnośląskiego z 2002 r. Nr 90 poz. 1501, z 2003r. Nr 83 poz. 1733, z 2004r. Nr 26 poz. 474, z 2005r. Nr 69 poz. 1453, z 2008r. Nr 12 poz. 193, z 2010r. nr 213 poz. 311, Nr 230 poz. 3820, z 2012r. poz. 4622, z 2015r. poz. 1455 i 5190, 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 określona w załączniku nr 1 zostanie zbyta w trybie art. 37 ust. 1 i art. 40 ust. 1 pkt. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami - w przetargu ustnym nieograniczonym.

§ 4. Osoby wymienione w art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, którym przysługuje uprawnienie pierwszeństwa nabycia nieruchomości, celem skorzystania z tego uprawnienia winny złożyć wniosek o nabycie nieruchomości w terminie 6 tygodni, licząc od dnia wywieszenia wykazu.

§ 5. Wykaz, o którym mowa w § 1, podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Bolesławiec na okres 21 dni od dnia podjęcia zarządzenia.

§ 6. Traci moc zarządzenie Nr 148/2022 Prezydenta Miasta Bolesławiec z dnia 26 maja 2022 r. w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do zbycia w trybie przetargu ustnego nieograniczonego, stanowiących własność Gminy Miejskiej Bolesławiec.

§ 7. Wykonanie zarządzenia powierzam Naczelnikowi Wydziału Mienia i Gospodarki Przestrzennej.

§ 8. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

I Z-ca Prezydenta Miasta

Renata Szewczyk

Załącznik Nr 1 do zarządzenia Nr 13/2025
Prezydenta Miasta Bolesławiec
z dnia 15 stycznia 2025 r.

WYKAZ

nieruchomości przeznaczonych do zbycia w trybie przetargu ustnego
nieograniczonego, stanowiących własność Gminy Miejskiej Bolesławiec.

POZYCJA 1		
Oznaczenie nieruchomości wg katastru nieruchomości	Nr działki	23/1
	Powierzchnia (ha)	0.5540
	Położenie	ul. Tadeusza Kościuszki, obręb: 0001 - Bolesławiec-1
	Rodzaj użytku gruntowego wg ewidencji gruntów	Grunty orne (RIVa-0.4264 ha, RV-0.1276 ha)
Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej		JG1B/00014848/7 - zbiorcza księga wieczysta założona dla obrębu 0001. W dziale I-SP wpisane są uprawnienia wynikające z prawa ujawnionego w dziale III innych ksiąg wieczystych, przy czym żadne z nich swoim zakresem wykonywania nie obejmuje działki gruntu nr 23/1. W dniu podpisania aktu notarialnego zostanie wyodrębniona nowa księga wieczysta dla opisanej nieruchomości.
Opis nieruchomości		Działka niezabudowana położona jest w peryferyjnej, północno części miasta Bolesławiec, w pobliżu drogi wylotowej z miasta w kierunku Zielonej Góry. Grunt leży przy drodze utwardzonej o nawierzchni asfaltowej w strefie uzbrojenia w sieć elektryczną, wodną, kanalizacyjną i gazową. Dojazd bezpośrednio z drogi tj. dz. nr 18/1. Kształt działki nieregularny, zbliżony do trapezu. Teren płaski. Dostępność komunikacyjna dobra W niewielkiej odległości znajdują się przystanki komunikacji miejskiej. W sąsiedztwie, od strony północnej znajduje się market budowlany "MRÓWKA". Od strony południowej tereny niezagospodarowane grunty leśne i ogrody działkowe. W niewielkiej odległości, po przeciwnej stronie ul. Kościuszki, zlokalizowany jest zakład produkcyjny elementów betonowych "IBF". Grunt położony jest w strefie uzbrojenia w sieć elektroenergetyczną, gazową, wodną oraz kanalizacyjną . Przez teren działki przebiega sieć kanalizacyjna "ksD110", gazowa "gwD300", "gA50" oraz sieć elektroenergetyczna "esD" oraz "ewD". Powyższa informacja o lokalizacji sieci pozyskana jest z geoportalu Powiatu Bolesławieckiego https://geoportal.powiatboleslawiecki.pl/ergoportal/f?p=110:113. Szczegółowe informacje o istniejącym uzbrojeniu i możliwości (lub jej braku) przyłączenia się do istniejących mediów, określają poszczególni gestorzy sieci przesyłowych. Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do uzgodnienia z właścicielem sieci ewentualnych zmian przebiegu sieci, jej rozbudowy 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 właścicielem sieci warunków finansowych zmiany przebiegu

	sieci, to będzie miał obowiązek uzgodnić z każdym właścicielem sieci zasady korzystania z tej części gruntu, pod którą przebiega dana sieć, na warunkach rynkowych. W przypadku stwierdzenia na działce innych niezainwentaryzowanych sieci uzbrojenia podziemnego, nabywcę nieruchomości obowiązująca będzie procedura jak wyżej. Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie przy podpisaniu umowy notarialnej do ustanowienia na nieruchomości gruntowej tj. na działce nr 23/1, położonej w Bolesławcu przy ul. Tadeusza Kościuszki, bezterminowej i nieodpłatnej służebności przesyłu polegającej na prawie do korzystania z nieruchomości obciążonej, poprzez istnienie na jej terenie sieci kanalizacyjnej "ksD110" (kolor czerwony), przedstawionej na załączniku nr 2a, na rzecz Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Bolesławcu Sp. z o. o. z siedzibą w Bolesławcu przy ul. Łasickiej nr 17 o treści, cyt.: <i>"Służebność przesyłu obejmuje prawo Spółki do trwałej lokalizacji urządzeń: sieć kanalizacji sanitarnej z rur PE 110mm o długości 102,5 m na Nieruchomości (zgodnie z planem sytuacyjno-wysokościowym), a także prawo do podejmowania wszelkich niezbędnych działań zapewniających prawidłową eksploatację tych urządzeń, w tym w szczególności możliwość ich naprawy, konserwacji, wymiany lub modernizacji, także przy użyciu niezbędnego do tych czynności sprzętu, pojazdów lub innych maszyn, w pasie służebności przesyłu (pas techniczny) , którego szerokość wynosi 3,0 m (słownie: trzy) metry łącznie (1,5 m w każdą stronę od skraju osi rury). Służebność obejmuje nadto zapewnienie dostępu do urządzeń, z drogi publicznej dz. 18/1] na obszar pasa technicznego, z tym zastrzeżeniem, że Spółka uprawniona jest do wejścia na Nieruchomość i korzystania z Nieruchomości w takim zakresie, jaki jest niezbędny do prawidłowego wykonania wskazanych powyżej działań, przy czym w zakresie wyznaczonego pasa technicznego nie jest dopuszczalne korzystanie z Nieruchomości przez Właściciela lub jakiegokolwiek inny podmiot w sposób mogący utrudniać wykonywanie służebności przesyłu Spółce, w szczególności nie jest dopuszczalne lokalizowanie stałych lub tymczasowych obiektów, urządzeń lub nasadzeń bez zgody Spółki, wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.</i> <i>Awaryjne usuwanie awarii na sieci będą na koszt Spółki i jej ewentualnych następców prawnych, a teren Nieruchomości po awarii każdorazowo będzie przywracany do stanu pierwotnego na koszt Spółki lub jej ewentualnych następców prawnych. Zakres wykonywania służebności jest ograniczony do terenu pod urządzeniami przesyłowymi oraz do terenu pasa technicznego.</i> <i>Strony zgodnie ustalają, że prace konserwacyjne, naprawcze lub modernizacyjne odnoszące się do urządzeń wymagają wcześniejszego uzgodnienia ich terminu przez Spółkę z Właścicielem. Obowiązek, o którym mowa w zdaniu poprzednim, nie dotyczy prac mających na celu usunięcie awarii lub prac nagłych."</i>
Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i sposób jej zagospodarowania	Uchwałą Nr XX/225/2020 z dnia 29 lipca 2020 r., nieruchomość przeznaczona jest pod tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej - symbol z planu - I-AG3 (100%, 5542 m²). Dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami od I-AG1 do I-AG3 określa się: 1) przeznaczenie podstawowe: a) tereny aktywności gospodarczej, rozumianej jako zakłady przemysłowe, obiekty i urządzenia produkcyjne, logistyki, transportu, składowania i magazynowania oraz pozostałej działalności produkcyjnej, logistyki, transportu, składowania i magazynowania oraz pozostałej działalności usługowej i handlowej, w tym rzemieślniczej,

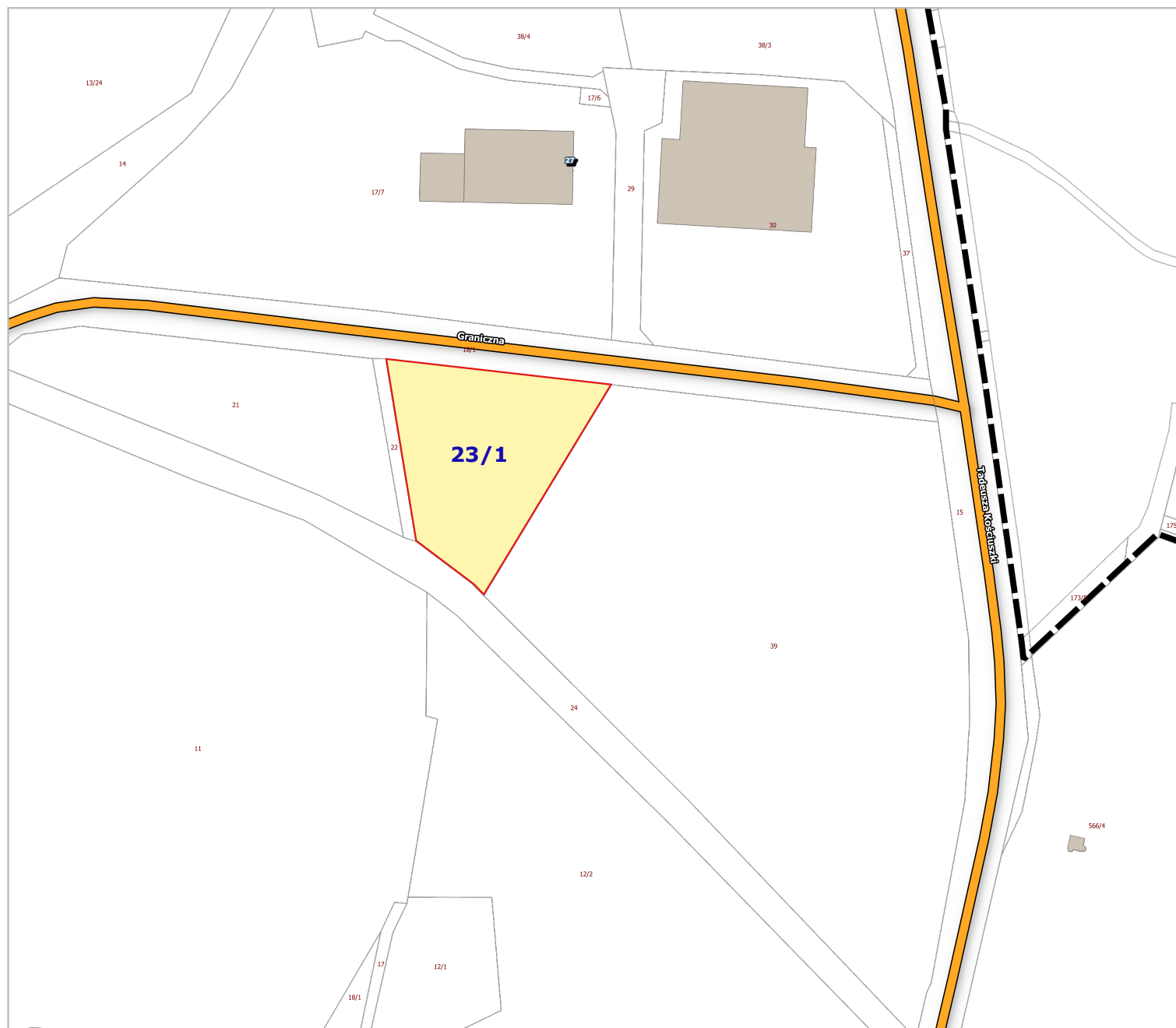
	b) dla terenów I-AG1 i I-AG2 wielkopowierzchniowe obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m², c) zakazuje się lokalizacji otwartych placów składowych oraz prowadzenia działalności gospodarczej związanej ze skupem, przetwarzaniem i odzyskiem odpadów (ze szczególnym uwzględnieniem złomu i części pojazdów samochodowych), z zastrzeżeniem lit d, d) dla placówek handlowych oferujących artykuły podlegające obowiązkowi odzysku lub unieszkodliwienia, w tym: opakowań wielokrotnego użytku, zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego, akumulatorów i baterii, dopuszcza się lokalizację punktów przyjmowania i skupu tych odpadów, 2) sposoby przeznaczenia terenu określone w pkt 1 lit. a i b mogą występować równorzędnie, uzupełniać się w dowolnych proporcjach lub być zamiennym sposobem zagospodarowania terenu w całości lub części; 3) przeznaczenie uzupełniające : a) urządzenia i obiekty towarzyszące, zieleń, b) lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW obejmujących wyłącznie systemy fotowoltaiczne oraz słoneczne systemy grzewcze; 4) linie rozgraniczające tereny stanowią jednocześnie granice strefy ochronnej od terenu, na którym rozmieszczone będą urządzenia wykorzystujące energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW; 5) na terenie I-AG3 wyznaczono obszar obowiązkowego zagospodarowania zielenią, na którym należy zasadzić rodzime gatunki drzew – minimum 30% obszaru składającego się z co najmniej 5 gatunków drzew występujących naturalnie w Polsce, krzewów – minimum 30% obszaru składającego się z co najmniej 5 gatunków krzewów występujących naturalnie w Polsce w tym głóg i tarnina, oraz zagospodarować zielenią niską; 6) zasady kształtowania zabudowy: a) dowolna geometria dachów, b) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 20 m, c) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: 6m od I-KDD2, 12m od I-KDL, 15m od I-KDG , 12m od I-ZL2 i I-ZL3 , d) dopuszcza się dowolne gabaryty budynków; 7) wskaźniki zagospodarowania terenu (w odniesieniu do działki): a) intensywność zabudowy: od 0,1 do 2,8, b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,70, c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10 %, d) ustala się minimalną ilość miejsc postojowych: - 1 stanowisko na 4 miejsca noclegowe w budynkach zamieszkania zbiorowego takich jak hotel, motel, hostel, pensjonat, schronisko, lub inne miejsce krótkotrwałego zakwaterowania, - 1 stanowisko na 25 m² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej ogólnodostępnej lub bezpośrednio związanej z obsługą klientów (nie wliczając zaplecza magazynowego, technicznego, biurowego i socjalnego), - 1 stanowisko na 50 m² powierzchni sprzedaży w obiektach handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², - 1 stanowisko na 4 stanowiska pracy, a w przypadku zakładów pracujących w systemie zmianowym - 1 stanowisko na 4 stanowiska pracy na jednej zmianie; 8) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy 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 30 %. UWAGA! Dla ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustalono szczególne warunki i sposoby zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, wynikające z faktu iż:
--	--

	1) nieruchomość znajduje się w granicach obszaru położonego w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 "Niecka Zewnętrzna Sudecka Bolesławiec"; 2) nieruchomość znajduje się w granicach jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP) "Bóbr od Żeliszowskiego potoku do Bobrzycy" o kodzie PLRW600020163799; 3) nieruchomość znajduje się w granicach obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW stanowiące jednocześnie granice ich stref ochronnych. Przez nieruchomość przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 300 PN6,3MPa oraz strefa ochronna dla gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300 PN6,3MPa - obejmująca obszar 2477 m² (patrz rysunek z planu). Na rysunku planu wrysowana jest od strony działki nr 18/1 nieprzekraczalna linia zabudowy .
Termin zagospodarowania nieruchomości	Nie dotyczy.
Cena wywoławcza (zł)	570.000,00 zł brutto W cenę gruntu wliczony jest należny podatek od towarów i usług według obowiązującej stawki podatku VAT.
Termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podst. art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717 i 1881)	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.

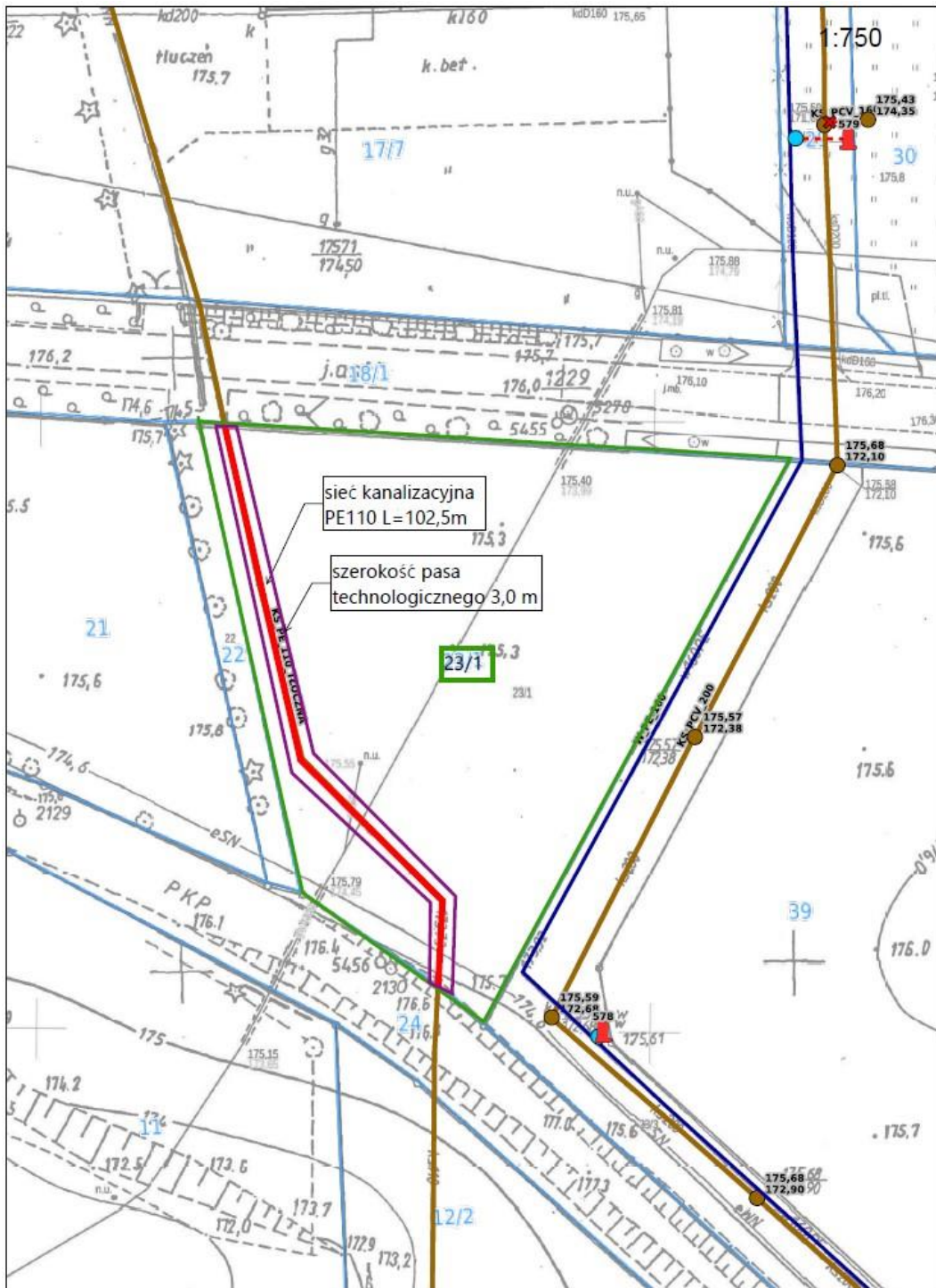
I Z-ca Prezydenta Miasta

Renata Szewczyk

Załącznik Nr 2 do zarządzenia Nr 13/2025
Prezydenta Miasta Bolesławiec
z dnia 15 stycznia 2025 r.



Załącznik Nr 2a do zarządzenia Nr 13/2025
Prezydenta Miasta Bolesławiec
z dnia 15 stycznia 2025 r.



Uzasadnienie

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, 1572, 1907 i 1940) - do zadań wójta (burmistrza, prezydenta miasta) należy w szczególności:

- określanie sposobu wykonywania uchwał;
- gospodarowanie mieniem komunalnym.

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717 i 1881):

1) art. 11 ust. 1 - z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z przepisów niniejszej ustawy oraz odrębnych [ustaw](#), organem reprezentującym Skarb Państwa w sprawach gospodarowania nieruchomościami jest starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, a organami reprezentującymi jednostki samorządu terytorialnego są ich organy wykonawcze.

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

3) art. 25 ust. 1 - Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje wójt, burmistrz albo prezydent miasta.

4) art. 28 ust. 1 - Sprzedaż nieruchomości albo oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej następuje w drodze przetargu lub w drodze bezprzetargowej, stosownie do przepisów rozdziału 4 niniejszej ustawy.

Warunki zbycia nieruchomości w drodze przetargu obwieszcza się w ogłoszeniu o przetargu. Warunki zbycia nieruchomości w drodze bezprzetargowej ustala się w rokowaniach przeprowadzanych z nabywcą.

Protokół z przeprowadzonego przetargu oraz protokół z rokowań przy zbyciu w drodze bezprzetargowej stanowią podstawę do zawarcia umowy.

5) art. 35 ust. 1 i 2 - Właściwy organ sporządza i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do zbycia lub oddania w użytkowanie, najem, dzierżawę lub użyczenie. Wykaz ten wywiesza się na okres 21 dni w siedzibie właściwego urzędu, a także zamieszcza się na stronach internetowych właściwego urzędu. Starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, przekazuje wykaz wojewodzie, w celu jego zamieszczenia na stronie podmiotowej wojewody w Biuletynie Informacji Publicznej przez okres 21 dni. Informację o zamieszczeniu wykazu właściwy organ podaje do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej o zasięgu obejmującym co najmniej powiat, na terenie którego położona jest nieruchomość.

W wykazie, o którym mowa w ust. 1 określa się m. in. : oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości, powierzchnię nieruchomości, opis nieruchomości, przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania, termin zagospodarowania nieruchomości, cenę nieruchomości.

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

7) art. 40 ust. 1 pkt 1 - Przetarg przeprowadza się w formie przetargu ustnego nieograniczonego.

8) art. 67 ust. 1 i 2 - Cenę nieruchomości ustala się na podstawie jej wartości. Przy sprzedaży nieruchomości w drodze przetargu, cenę wywoławczą w pierwszym przetargu ustala się w wysokości nie niższej niż jej wartość.

Zgodnie z §2 ust. 1 pkt 1 i 2 uchwały Nr XL VII/400/02 Rady Miejskiej w Bolesławcu z dnia 26 lutego 2002 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miejskiej Bolesławiec (Dz. Urz. Województwa Dolnośląskiego z 2002 r. Nr 90 poz. 1501, z 2003r. Nr 83, poz. 1733; z 2004r. Nr 26, poz. 474; z 2005r. Nr 69, poz. 1453; z 2008r. Nr 12, poz. 193, z 2010r. nr 213, poz. 311, Nr 230, poz. 3820; z 2012r. poz. 4622; z 2015r. poz. 1455 i 5190; z 2024 r. poz. 5525) - gospodarowanie nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miejskiej Bolesławiec należy do Prezydenta Miasta, który w szczególności :

- dokonuje wyboru formy prawnej przekazania nieruchomości osobom prawnym, osobom fizycznym i jednostkom organizacyjnym nie posiadającym osobowości prawnej i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do obrotu cywilnoprawnego;

- przeprowadza postępowanie przewidziane przepisami prawa w przypadku ustawowego lub wynikającego z uchwał Rady Miasta obowiązku przeprowadzenia przetargu.

Uzasadnienie faktyczne:

Niniejsze zarządzenie wydaje się w celu umożliwienia sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości gruntowej, położonej w obrębie : 0001 miasta Bolesławiec przy ul. Tadeusza Kościuszki - z przeznaczeniem pod zabudowę obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej.

Uzasadnienie finansowe:

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

Uzasadnienie społeczne i gospodarcze:

Sprzedaż nieruchomości ma na celu rozwój budownictwa przemysłowego w tej części miasta.

JP/JP

I Z-ca Prezydenta Miasta

Renata Szewczyk