

ZARZĄDZENIE NR 27/2025
PREZYDENTA MIASTA BOLESŁAWIEC

z dnia 28 stycznia 2025 r.

**w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonej do zbycia
w trybie bezprzetargowym, stanowiącą własność Gminy Miejskiej
Bolesławiec - na rzecz użytkownika wieczystego w związku
z przepisami epizodycznymi, dotyczącymi roszczenia o sprzedaż
nieruchomości gruntowej na rzecz jej użytkownika wieczystego**

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, 1572, 1907 i 1940) oraz 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. 2 pkt 5 oraz art. 67 ust. 1, art. 198g, art. 198h ust. 1 w zw. z art. 198i ust. 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 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 określona w załączniku nr 1 zostanie zbyta na rzecz użytkownika wieczystego w związku z przepisami epizodycznymi, dotyczącymi roszczenia o sprzedaż nieruchomości gruntowej na rzecz jej użytkownika wieczystego - art. 198g ustawy o gospodarce nieruchomościami.

§ 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 27/2025
Prezydenta Miasta Bolesławiec
z dnia 28 stycznia 2025 r.

WYKAZ

nieruchomości przeznaczonej do zbycia w trybie bezprzetargowym, stanowiącą własność Gminy Miejskiej Bolesławiec - na rzecz użytkownika wieczystego w związku z przepisami epizodycznymi, dotyczącymi roszczenia o sprzedaż nieruchomości gruntowej na rzecz jej użytkownika wieczystego

POZYCJA 1			
Oznaczenie nieruchomości wg katastru nieruchomości	Nr działki	215	216/4
	Powierzchnia (ha)	0.0654	0.0113
	Rodzaj użytku gruntowego wg ewidencji gruntów	Inne tereny zabudowane (Bi)	Inne tereny zabudowane (Bi)
	Położenie	ul. Stanisława Staszica, obręb : 0003-Bolesławiec-3	
Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej		JG1B/00024034/1	
Opis nieruchomości		Nieruchomość położona jest w północnej, pośredniej części miasta Bolesławiec przy ul. Stanisława Staszica. Kształt działek regularny, zbliżony do prostokąta. W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się nieruchomości z zabudową mieszkaniową wielorodzinną i usługową. Grunt leży przy utwardzonej, publicznej drodze o nawierzchni asfaltowej - ul. Stanisława Staszica, w strefie uzbrojenia w sieć elektroenergetyczną, gazową, telekomunikacyjną, wodną, kanalizacyjną i ciepłowniczą. 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. Przez nieruchomość przebiega sieć elektroenergetyczną "ewD" i "enD", gazową "gnD50", "gD100" i "gD200", telekomunikacyjną "t", wodną "woA50", "woD250", kanalizacyjną "ks160" i ciepłowniczą "cnD50" i "cw42". Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do uzgodnienia z właścicielami 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.	
Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i sposób jej		Zgodnie z uchwałą nr XXXIV/290/01 z dnia 27 marca 2001 roku (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2001 r. poz. 603) – działki o numerach: 215 i 216/4 przeznaczone są pod tereny usług komercyjnych o charakterze	

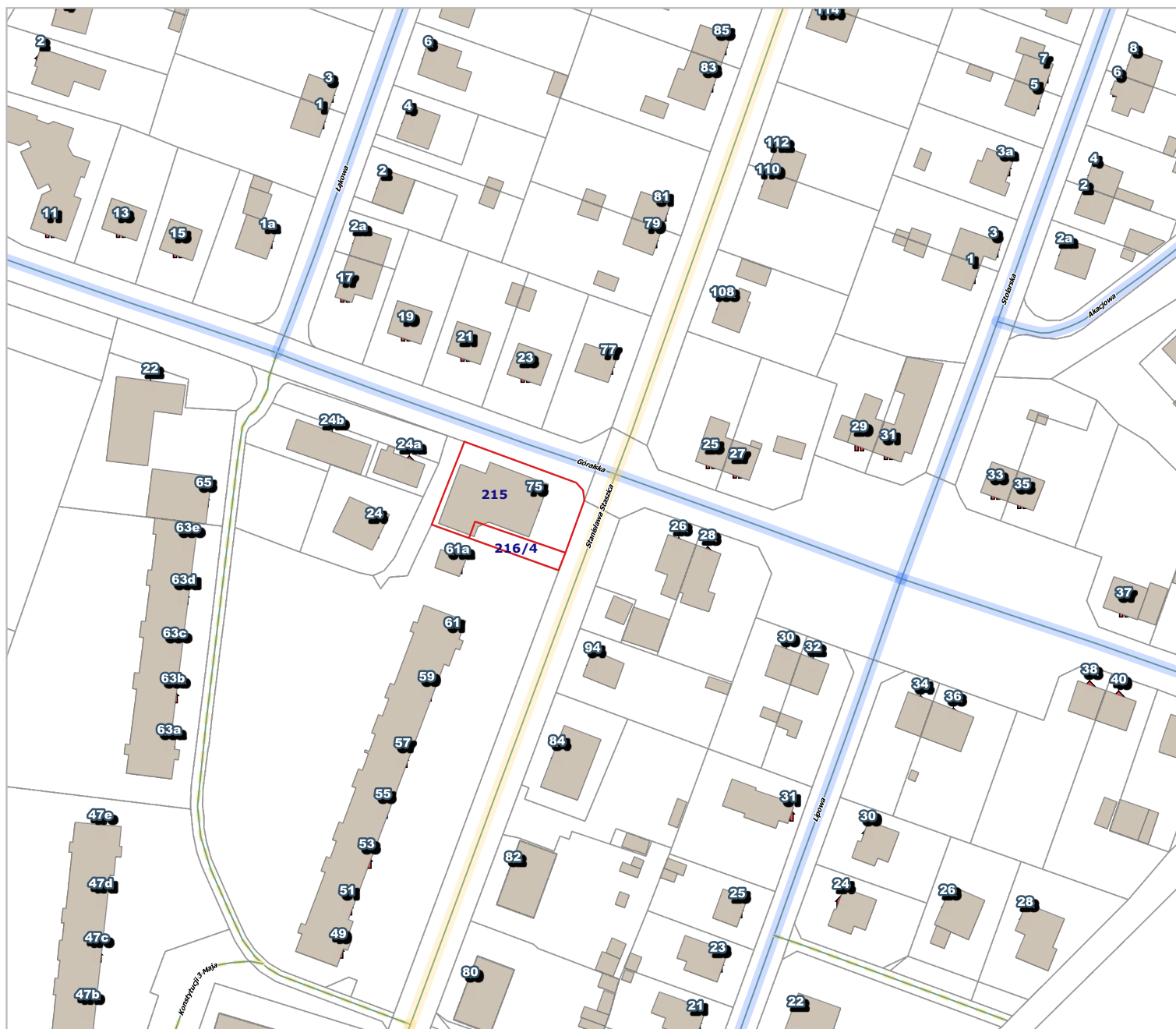
zagospodarowania	lokalnym – symbol z planu U1. Dla terenów zabudowy usługowej, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami U1 określa się: 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią funkcje usługowe komercyjne, o charakterze lokalnym, w tym usługi handlu detalicznego, oznaczone na rysunku planu symbolem U1, 2) przeznaczenie uzupełniające terenu stanowią: a) mieszkania towarzyszące, stanowiące nie więcej niż 25% powierzchni użytkowej obiektu usługowego, pod warunkiem niepowodowania konfliktów z funkcją podstawową, b) usługi publiczne, c) zieleń o funkcjach rekreacyjnych i ochronnych, d) urządzenia komunikacji i infrastruktury technicznej, pełniące służebną rolę wobec funkcji dominującej, miejsca parkingowe i garaże z wykluczeniem samochodów o nośności powyżej 3,5 kN, e) urządzenia towarzyszące oraz elementy reklamowe usytuowane w obrębie własności, zgodnie z przepisami szczególnymi, 3) zakazuje się lokalizacji: a) hurtowni, magazynów oraz obiektów produkcyjnych budownictwa i obsługi komunikacji, b) składów i wysypisk oraz obiektów związanych ze składowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów oraz surowców wtórnych, w tym w szczególności obejmujących złomowiska, składowiska samochodów i ich poszczególnych części oraz odpadów budowlanych i przemysłowych, c) obiektów usługowych, produkcyjnych oraz infrastruktury technicznej zaliczanych do inwestycji szczególnie szkodliwych lub mogących pogorszyć stan środowiska, zgodnie z przepisami szczególnymi. 2. Ustala się, dla terenów oznaczonych symbolem U1, następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu: 1) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, 2) na terenach zainwestowanych formę nowych obiektów należy dostosować do skali, ukształtowania bryły i detalu istniejącej zabudowy zlokalizowanej w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, w tym formy i wysokości dachu, układu kalenicy, poziomu posadowienia parteru, formy i wysokości ogrodzenia, 3) wysokość nowej i modernizowanej zabudowy nie może przekroczyć trzech kondygnacji naziemnych, to jest parter, piętro i poddasze użytkowe, przy czym: a) maksymalna wysokość kalenicy od poziomu gruntu wynosi 11 m, b) wysokość okapu od poziomu gruntu wynosi od 3,2 m do 6,5 m, 4) należy stosować dachy strome, o symetrycznych połaciach, pokryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, kąt nachylenia połaci dachowych wynosi od 35° do 55°, 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w nawiązaniu do sąsiadującej zabudowy oraz zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, nie mniej niż: a) 6 m od granicy działki z ulicą dojazdową, b) 8 m od granicy działki z ulicą lokalną, c) 10 m od granicy działki z ulicą zbiorczą, d) 20 m od granicy działki z drogą główną, 6) wobec nowych obiektów lokalizowanych przy drogach wojewódzkich i krajowych, w przypadku gdy linia zabudowy wynosi mniej niż 50 m od krawędzi jezdni, ustala się obowiązek lokalizowania środków ochrony czynnej. 3. Ustala się, dla terenów oznaczonych symbolem U1, następujące zasady podziału na działki budowlane: 1) minimalna szerokość frontu działki wynosi 25 m, a powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 1200 m², 2) dopuszcza się dokonywanie wtórnych podziałów pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych, przy czym powierzchnia działek po podziale nie może być mniejsza niż 1000 m², 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi – 0,25,
--------------------------------	--

	4) maksymalna intensywność zabudowy działki wynosi – 0,40. UWAGA! Na rysunku planu wrysowana jest, od strony działek o numerach: 236/2 i 214, nieprzekraczalna linia zabudowy.
Termin zagospodarowania nieruchomości	Nie dotyczy
Cena nieruchomości płatna jednorazowo (art. 198h ust. 1 pkt 1)	67.200,00 zł Sprzedaż prawa własności nieruchomości gruntowej na rzecz jego użytkownika wieczystego, gdzie prawo użytkowania wieczystego ustanowiono przed 1 maja 2004 r., nie stanowi czynności podlegającej opodatkowaniu VAT.
Wysokość stawek procentowych opłat z tytułu użytkowania wieczystego	Nie dotyczy
Wysokość opłat z tytułu użytkowania, najmu lub dzierżawy	Nie dotyczy
Terminy wnoszenia opłat	Nie dotyczy
Zasady aktualizacji opłat	Nie dotyczy
Informacja o przeznaczeniu do zbycia	Prawo własności gruntu jest zbywane na rzecz jego użytkownika wieczystego, na podstawie art. 198g ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, w trybie przepisów epizodycznych, dotyczących roszczenia o sprzedaż nieruchomości gruntowej na rzecz jej użytkownika wieczystego
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 27/2025
Prezydenta Miasta Bolesławiec
z dnia 28 stycznia 2025 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, 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. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717 i 1881):

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. 25. ust. 1. u.g.n. - „Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje wójt, burmistrz albo prezydent miasta”.

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. 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".

6) art. 37 ust. 2 pkt 5 u.g.n. - „sprzedaż nieruchomości następuje na rzecz jej użytkownika wieczystego".

7) art. 67 ust. 1 u.g.n. - "Cenę nieruchomości ustala się na podstawie jej wartości."

8) art. 198g ust. 1 oraz ust. 2 pkt 1-5 u.g.n. - "Użytkownik wieczysty nieruchomości gruntowej w terminie 12 miesięcy od dnia wejścia w życie [ustawy](#) z dnia 26 maja 2023 r. o zmianie ustawy o samorządzie gminnym, ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustawy o podatku od czynności cywilnoprawnych oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1463) może wystąpić z żądaniem sprzedaży tej nieruchomości na jego rzecz.

Żądanie sprzedaży, o którym mowa w ust. 1, nie przysługuje:

1) jeżeli nieruchomość została oddana w użytkowanie wieczyste po dniu 31 grudnia 1997 r.;

2) jeżeli użytkownik wieczysty nie wykonał zobowiązania określonego w umowie o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste;

3) w odniesieniu do gruntów położonych na terenie portów i przystani morskich w rozumieniu [art. 2 pkt 2](#) ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o portach i przystaniach morskich (Dz. U. z 2023 r. poz. 1796);

4) jeżeli grunt jest wykorzystywany na prowadzenie rodzinnego ogrodu działkowego w rozumieniu [art. 2 pkt 5](#) ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych;

5) w odniesieniu do nieruchomości gruntowej niezabudowanej.

9) art. 198h ust. 1 w zw. z art. 198i ust. 2 u.g.n. - "Odpowiednia rada albo sejmik w terminie 4 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy z dnia 26 maja 2023 r. o zmianie [ustawy](#) o samorządzie gminnym, ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, [ustawy](#) o gospodarce nieruchomościami, [ustawy](#) o podatku od czynności cywilnoprawnych oraz niektórych innych ustaw - określi, w drodze uchwały, szczegółowe warunki sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych albo zobowiąże, w drodze uchwały, organ wykonawczy do indywidualnego określania tych warunków w drodze zarządzenia.

W razie niepodjęcia uchwał w terminie, o którym mowa w ust. 1, przepis art. 198h ust. 1 stosuje się odpowiednio. W odniesieniu do nieruchomości gruntowych stanowiących własność Skarbu Państwa cenę nieruchomości ustala się:

a) w przypadku zapłaty ceny jednorazowo - jako dwudziestokrotność kwoty stanowiącej iloczyn dotychczasowej stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego oraz wartości nieruchomości gruntowej określonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży;

b) w przypadku rozłożenia ceny na raty - jako dwudziestopięciokrotność kwoty stanowiącej iloczyn dotychczasowej stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego oraz wartości nieruchomości gruntowej określonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży.

Zgodnie z §2 ust. 1 pkt 3 uchwały Nr XLVII/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 :

- 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 nieruchomości gruntowej zabudowanej stanowiącej działki o numerach: 215 i 216/4, położonej w Bolesławcu przy ul. Stanisława Staszica, na rzecz jej użytkownika wieczystego.

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