

ZARZĄDZENIE NR 30/2025
PREZYDENTA MIASTA BOLESŁAWIEC

z dnia 29 stycznia 2025 r.

**w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do zbycia
w drodze bezprzetargowej, 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. 1465, 1572, 1907 i 1940),
art. 13 ust. 1, art. 25 ust. 1, art. 35 ust. 1 , art. 37 ust. 2 pkt 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 3, § 3 ust. 2 pkt 1 i § 7 ust. 1
pkt 1 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 2003 r. Nr 83, poz.1733; z 2004 r. Nr 26, poz
.474; z 2005 r. Nr 69, poz.1453; z 2008 r. Nr 12, poz.193, z 2010 r. nr 213,
poz. 311, Nr 230, poz.3820; z 2012 r. poz. 4622; z 2015 r. poz. 1455 i 5190;
z 2024 r. poz. 5525),–*

zarządzam, co następuje

§ 1. Przeznaczam do sprzedaży z zasobów Gminy Miejskiej Bolesławiec, wolne lokale użytkowe wraz ze sprzedażą udziału we wspólnych częściach budynków, ich urządzeń oraz w prawie własności dz. gruntu wg załącznika nr 1 do zarządzenia.

§ 2. Wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży stanowi załącznik nr 1 do zarządzenia i podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Bolesławiec na okres 21 dni od dnia podjęcia zarządzenia.

§ 3. Nieruchomości, o których mowa w § 1, zostały oznaczone na mapie stanowiącej załącznik nr 2 do zarządzenia.

§ 4. Nieruchomości wpisane w załączniku nr 1 zostaną zbyte w drodze bezprzetargowej , w trybie art. 37 ust. 2 pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

§ 5. 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.

§ 6. Traci moc zarządzenie Nr 38/2024 Prezydenta Miasta Bolesławiec z dnia 19 lutego 2024 r. w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.

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

§ 8. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

I Zastępca Prezydenta Miasta

Renata Szewczyk

Załącznik Nr 1 do zarządzenia Nr 30/2025
Prezydenta Miasta Bolesławiec
z dnia 29 stycznia 2025 r.

WYKAZ NIERUCHOMOŚCI PRZEZNACZONYCH DO ZBYCIA W DRODZE BEZPRZETARGOWEJ, STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ GMINY MIEJSKIEJ BOLESŁAWIEC	
Pozycja nr 1	
Przedmiot sprzedaży	Lokal użytkowy nr 13 znajdujący się w budynku nr 14 przy ul. 1 Maja w Bolesławcu.
Działka nr	143
Powierzchnia działki (ha)	0.0330
Położenie	ul. 1 Maja nr 14, obręb: 0009, Bolesławiec -9
Użytek gruntowy	B-tereny mieszkaniowe
Nr KW	JG1B/00011402/8 - W dziale III zamieszczono wpis o treści "Wszelkie prawa, roszczenia i ograniczenia ciężące na lokalach wyodrębnionych z nieruchomości ciężą na zawiązanych z nimi udziałach we współwłasności" oraz wpis określający z imienia i nazwiska osobę fizyczną, której powierzono zarząd nad nieruchomością wspólną. W dziale III i IV zamieszczone są następujące wpisy: "Wszelkie ciężary ustanowione na lokalach obciążają przynależne do nich udziały we współwłasności działki i budynku. Na podstawie § 5 pkt 3 Rozp. Min. Spraw. z dnia 10.01.1948 r. (Dz. U. nr 3 poz. 22) Wpisano z urzędu dnia 8 sierpnia 1979 r."
Udział w częściach wspólnych budynku, ułamkowa część gruntu	14/100
Opis nieruchomości i sposób jej zagospodarowania	Nieruchomość położona jest w centralnej części miasta Bolesławiec, przy utwardzonej drodze o nawierzchni asfaltowej, w strefie pełnego uzbrojenia. W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się nieruchomości z zabudową mieszkaniową wielorodzinną i usługową. W niewielkiej odległości znajdują się urzędy, placówki handlowe i usługowe. Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej. Na działce posadowiony jest budynek mieszkalny, wielorodzinny, w którym znajduje się lokal będący przedmiotem sprzedaży. Opis budynku: trzykondygnacyjny z poddaszem użytkowym, budynek o przeciętnym zużyciu technicznym, wzniesiony w technologii tradycyjnej, murowanej.
Opis lokalu użytkowego	Lokal użytkowy o pow. 105,13 m ² , położony na parterze budynku, składający się z następujących pomieszczeń: 1. usługowe - 11,89 m ² , 2. usługowe - 5,14 m ² , 3. usługowe - 16,74 m ² , 4. usługowe - 7,00 m ² , 5. usługowe - 12,22 m ² , 6. komunikacja - 4,78 m ² , 7. komunikacja - 2,05 m ² , 8. usługowe - 12,26 m ² , 9. wc - 17,58 m ² , 10. komunikacja - 5,60 m ² , 11. wc - 9,87 m ² . Lokal posiada instalacje: elektryczną, wodną, kanalizacyjną, CO. Centralne zasilanie z kotłowni zlokalizowanej w piwnicy, stanowiącej część wspólną nieruchomości. Podłogi - płytki ceramiczne, ściany - tynki cementowo-wapienne gładkie malowane, w toaletach płytki ceramiczne. Okna drewniane, skrzynkowe, drzwi typowe, drewniane. Funkcjonalność lokalu - przeciętna. Stopień zużycia technicznego lokalu - przeciętny. Dla części budynku w którym zlokalizowany jest przedmiotowy lokal została sporządzona ocena charakterystyki energetycznej. Wskaźniki charakterystyki energetycznej: - wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową EU=72,48 kWh/(m ² x rok); - wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową EK= 131,60 kWh/(m ² x rok); - wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną EP=188,80 kWh/(m ² x rok); - jednostkowa wielkość emisji CO ₂ ECO ₂ = 0,05 t CO ₂ /(m ² x rok); - udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową UOZE=0,00%. Lokal był wykorzystywany jako przychodnia lekarska i stanowił funkcjonalną całość z lokalem nr 14 znajdującym się w przylegającym budynku nr 13.
Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego	Zgodnie z uchwałą nr XLII/351/09 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 26 sierpnia 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dnia 22.10.2009 r. Nr 180 poz. 3228) - działka nr 143 przeznaczona jest pod tereny zabudowy śródmiejskiej - symbol z planu A-MS8. Dla tego terenu obowiązują następujące ustalenia: 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa śródmiejska wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, 2) przeznaczenie uzupełniające - usługi publiczne. Nieruchomość zlokalizowana jest w: granicach strefy ochrony konserwatorskiej - ścisłej ochrony archeologicznej, w granicach strefy ochrony konserwatorskiej - archeologicznej, w granicach strefy ochrony konserwatorskiej- ścisłej, dla których w ww. uchwale ustalono: nakazy, zakazy i ograniczenia.

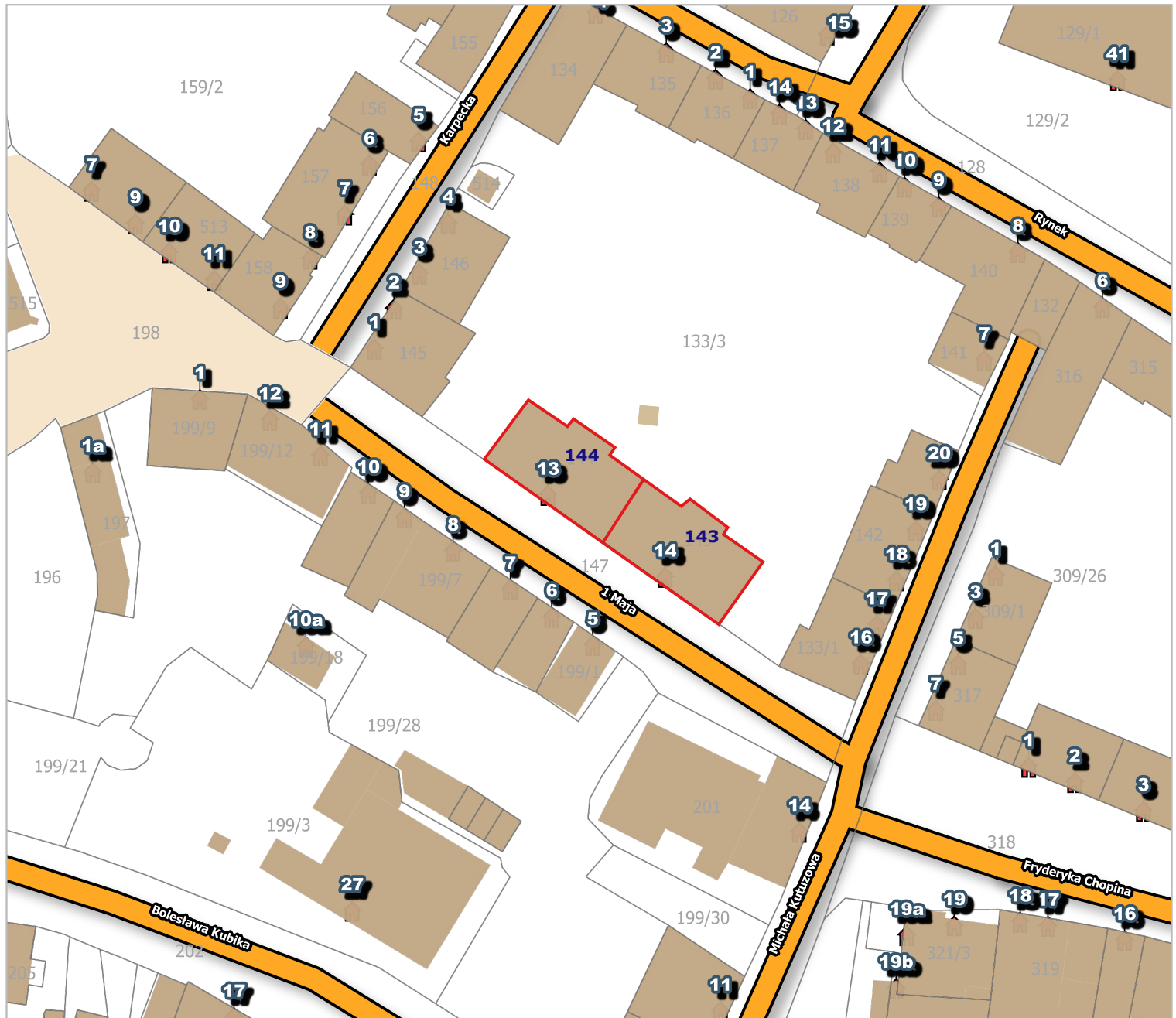
Cena nieruchomości netto	427.000,00 zł (słownie: czterysta dwadzieścia siedem tysięcy zł 00/ 100) Sprzedaż zwolniona jest od podatku od podatku od towarów i usług VAT na podstawie z art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2024 r. poz. 361, 1473, 1721 i 1911). Na cenę nieruchomości składa się cena lokalu użytkowego w udziale 97,19 % i cena gruntu w udziale 2,81 %.
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.
Pozycja nr 2	
Przedmiot sprzedaży	Lokal użytkowy nr 14 znajdujący się w budynku nr 13 przy ul. 1 Maja w Bolesławcu.
Działka nr	144
Powierzchnia działki (ha)	0.0330
Położenie	ul. 1 Maja nr 13, obręb: 0009, Bolesławiec -9
Użytek gruntowy	B-tereny mieszkaniowe
Nr KW	JG1B/00011445/1- W dziale III widnieje wpis określający z imienia i nazwiska osobę fizyczną, której powierzono zarząd nad nieruchomością wspólną. W dziale IV - brak wpisów.
Udział w częściach wspólnych budynku, ułamkowa część gruntu	31/100
Opis nieruchomości i sposób jej zagospodarowania	Nieruchomość położona jest w centralnej części miasta Bolesławiec, przy utwardzonej drodze o nawierzchni asfaltowej, w strefie pełnego uzbrojenia. W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się nieruchomości z zabudową mieszkaniową wielorodzinną i usługową. W niewielkiej odległości znajdują się urzędy, placówki handlowe i usługowe. Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej. Na działce posadowiony jest budynek mieszkalny, wielorodzinny, trzykondygnacyjny, w którym znajduje się lokal będący przedmiotem sprzedaży. Opis budynku: trzykondygnacyjny z poddaszem użytkowym, wzniesiony w technologii tradycyjnej, murowanej. Budynek o przeciętnym zużyciu technicznym.
Opis lokalu użytkowego	Lokal użytkowy o pow. 247,57 m ² , położony na parterze trzykondygnacyjnego budynku z poddaszem użytkowym, składający się z następujących pomieszczeń: 1. usługowe - 21,52 m ² , 2. usługowe - 20,44 m ² , 3. usługowe - 22,70 m ² ,4. usługowe - 16,27 m ² , 5. usługowe - 26,51 m ² , 6. usługowe - 7,73 m ² , 7. usługowe - 6,87 m ² , 8. usługowe - 11,28 m ² , 9. wc - 5,77 m ² , 10. wc - 4,89 m ² , 11. komunikacja - 8,85 m ² , 12. komunikacja - 3,10 m ² ,13. komunikacja - 3,15 m ² , 14. usługowe - 46,46 m ² , 15. usługowe - 20,71 m ² , 16. usługowe - 12,60 m ² , 17. usługowe - 8,72 m ² . Lokal posiada instalacje: elektryczną, wodną, kanalizacyjną, CO. Centralne zasilanie z kotłowni znajdującej się w piwnicy stanowiącej część wspólną sąsiedniego budynku nr 14. Podłogi - płytki ceramiczne, ściany - tynki cementowo-wapienne gładkie malowane, w toaletach płytki ceramiczne. Okna drewniane, skrzynkowe , drzwi typowe, drewniane. Funkcjonalność lokalu - przeciętna. Stopień zużycia technicznego lokalu jest przeciętny. Dla części budynku w którym zlokalizowany jest przedmiotowy lokal została sporządzona ocena charakterystyki energetycznej. Wskaźniki charakterystyki energetycznej:- wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową EU=66,46 kWh/(m ² x rok); - wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową EK= 123,90 kWh/(m ² x rok); - wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną EP=181,70 kWh/(m ² x rok); - jednostkowa wielkość emisji CO2 ECO2= 0,05 t CO2/(m ² x rok); - udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową UOZE=0,00%. Lokal był wykorzystywany jako przychodnia lekarska i stanowił funkcjonalną całość z lokalem nr 13 znajdującym się w przylegającym budynku nr 14.
Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego	Zgodnie z uchwałą nr XLII/351/09 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 26 sierpnia 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dnia 22.10.2009 r. Nr 180 poz. 3228) - działka nr 144 przeznaczona jest pod tereny zabudowy śródmiejskiej - symbol z planu A-MS8. Dla tego terenu obowiązują następujące ustalenia: 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa śródmiejska wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, 2) przeznaczenie uzupełniające - usługi publiczne. Nieruchomość zlokalizowana jest w: granicach strefy ochrony konserwatorskiej - ścisłej ochrony archeologicznej, w granicach strefy ochrony konserwatorskiej - archeologicznej, w granicach strefy ochrony konserwatorskiej- ścisłej, dla których w ww. uchwale ustalono:

	nakazy, zakazy i ograniczenia.
Cena nieruchomości netto	1.004.000,00 zł (słownie: jeden milion cztery tysiące zł 00/ 100) Sprzedaż zwolniona jest od podatku od podatku od towarów i usług VAT na podstawie z 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, 1473, 1721 i 1911). Na cenę nieruchomości składa się cena lokalu użytkowego w udziale 97,35 i cena gruntu w udziale 2,65 %.
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 Zastępca Prezydenta Miasta

Renata Szewczyk

Załącznik Nr 2 do zarządzenia Nr 30/2025
Prezydenta Miasta Bolesławiec
z dnia 29 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 2023 r. poz. 40 i poz. 572, poz. 1463 i poz. 1688) -do zadań wójta (burmistrza, prezydenta miasta) należy w szczególności:

- określanie sposobu wykonywania uchwał;
- gospodarowanie mieniem komunalnym.

Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, 1113, 1463, 1506, 1688, 1762, 1906 i 2029)

1) art. 13 ust. 1. - „z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z ustaw, nieruchomości mogą być przedmiotem obrotu. W szczególności nieruchomości mogą być przedmiotem sprzedaży, zamiany i zrzeczenia się, oddania w użytkowanie wieczyste, w najem lub dzierżawę, użyczenia, oddania w trwały zarząd, a także mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi, wnoszone jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek, przekazywane jako wyposażenie tworzonych przedsiębiorstw państwowych oraz jako majątek tworzonych fundacji”.

2) art. 25 ust. 1 - wskazuje Prezydenta Miasta jako gospodarującego gminnym zasobem nieruchomości.

3) art. 35 ust. 1 i 2 - określa Prezydenta Miasta jako podmiot uprawniony do sporządzenia wykazu nieruchomości oraz podania jego treści do publicznej wiadomości. Wykaz powinien zawierać informacje wymienione przez ustawodawcę dotyczące między innymi: identyfikacji nieruchomości wraz z jej opisem, przeznaczeniem i sposobem wykorzystania nieruchomości, informację o przeznaczeniu nieruchomości do zbycia, cenie nieruchomości, wysokości opłat i terminie ich wnoszenia, aktualizacji opłat oraz informację dot. złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości.

4) art. 37 ust. 2 pkt 2 stwierdza, że zbycie nieruchomości w drodze bezprzetargowej, jeżeli - zbycie następuje między Skarbem Państwa a jednostką samorządu terytorialnego oraz między tymi jednostkami.

5) Zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 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 2015 r. 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 ustawowego lub wynikającego z uchwał Rady Miasta, którego celem jest zbycie nieruchomości w drodze bezprzetargowej.
- § 3 ust. 2 pkt 1 wyżej powołanej uchwały stwierdza, że Prezydent Miasta może zbywać nieruchomość w drodze sprzedaży w zakresie i w granicach wynikających z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- § 7 ust. 1 pkt 1 omawianej uchwały stwierdza, że w przypadkach określonych przez ustawę może nastąpić sprzedaż lub oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej w trybie bezprzetargowym

Uzasadnienie faktyczne:

Niniejsze zarządzenie wydaje się w celu umożliwienia sprzedaży w drodze bezprzetargowej na wniosek Starosty Bolesławieckiego z dnia 15 stycznia 2025 r. lokalu użytkowego nr 13, położonego przy ul. 1 Maja nr 14 (obręb: 0009, Bolesławiec - 9) wraz ze sprzedażą ułamkowej części gruntu, oznaczonego jako działka: nr 143 oraz udziału w częściach wspólnych budynku i jego urządzeniach i lokalu użytkowego nr 14, położonego przy ul. 1 Maja nr 13 (obręb: 0009, Bolesławiec - 9) wraz ze sprzedażą ułamkowej części gruntu, oznaczonego jako działka: nr 144 oraz udziału w częściach wspólnych budynku i jego urządzeniach.

Uzasadnienie finansowe:

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

Uzasadnienie społeczne i gospodarcze:

W związku z kosztami ponoszonymi na utrzymanie i zabezpieczenie lokali oraz brakiem oferentów przy dotychczas ogłoszonych dwóch przetargach ustnych nieograniczonych, postanowiono lokale przeznaczyć do sprzedaży w drodze bezprzetargowej na ww. wniosek Starosty Bolesławieckiego - na realizację zadań własnych Powiatu w zakresie promocji ochrony zdrowia.

PM/PM

I Zastępca Prezydenta Miasta

Renata Szewczyk