

ZARZĄDZENIE NR 51/2025
PREZYDENTA MIASTA BOLESŁAWIEC

z dnia 27 lutego 2025 r.

**w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonej do
sprzedaży - lokalu mieszkalnego nr 2 w budynku przy ul. Gabriela
Narutowicza Nr 31 w Bolesławcu wraz ze sprzedażą udziału w częściach
wspólnych budynku i jego urządzeniach oraz w prawie własności działki
gruntu - w trybie przetargu ustnego nieograniczonego**

Na podstawie art.30 ust.1 i ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024r. poz. 1465, 1572, 1907 i 1940), art.11 ust.1, art.13 ust.1, art.28 ust.1 i ust.2, art.35 ust.1 i ust.2, art.37 ust.1, art.40 ust.1 pkt 1 oraz art. 67 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024r. poz. 1145, 1222, 1717 i 1881)), § 2 ust.2 pkt 1, § 3 ust.1 i ust.2 pkt 1 i § 17 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. Województwa 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, 5190; z 2024r. poz. 5525)

zarządzam, co następuje:

§ 1. Przeznaczam do sprzedaży z zasobów Gminy Miejskiej Bolesławiec wolny lokal mieszkalny nr 2 w budynku przy ul. Gabriela Narutowicza Nr 31 w Bolesławcu wraz ze sprzedażą udziału w częściach wspólnych budynku i jego urządzeniach oraz w prawie własności działki gruntu, wg załącznika nr 1 do zarządzenia.

§ 2. Wykaz nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży stanowi załącznik nr 1 do zarządzenia i podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Bolesławiec na okres 21 dni od dnia podjęcia zarządzenia. Mapa z oznaczeniem nieruchomości stanowi załącznik nr 2.

§ 3. Nieruchomość wpisana 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 pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości, celem skorzystania z tego uprawnienia winny złożyć wniosek o nabycie nieruchomości w terminie 6 tygodni, licząc od dnia wywieszenia wykazu.

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

§ 6. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

I Z-ca Prezydenta Miasta

Renata Szewczyk

Załącznik Nr 1 do zarządzenia Nr 51/2025
Prezydenta Miasta Bolesławiec
z dnia 27 lutego 2025 r.

WYKAZ

nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży - lokalu mieszkalnego wraz ze sprzedażą udziału w częściach wspólnych budynku i jego urządzeniach oraz w prawie własności działki gruntu - w trybie przetargu ustnego nieograniczonego:

Przedmiot sprzedaży	Lokal mieszkalny nr 2, położony w budynku Nr 31 przy ul. Gabriela Narutowicza w Bolesławcu
Nr działki	157/8, 157/9 i 157/26
Powierzchnia działek (łączna) (ha)	0,0831
Położenie	ul. Gabriela Narutowicza Nr 29 i Nr 31, obręb: 0013, Bolesławiec - 13
Rodzaj użytku gruntowego wg ewidencji gruntów	*działka Nr 157/8 i 157/9 -tereny mieszkaniowe, symbol- B *działka nr 157/26 - zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy, symbol - Bp
Nr księgi wieczystej nieruchomości gruntowej	JG1B/00019199/7, która w działkach III i IV zawiera wpis: „Komentarz do migracji wykreślono jako bezpprzedmiotowy w dniu 21 listopada 2019 roku”.
Udział w częściach wspólnych budynku, jego urządzeniach oraz w prawie własności działki gruntu	10/100
Opis nieruchomości i sposób jej zagospodarowania	Nieruchomość położona jest w pośredniej, południowej części miasta Bolesławiec, na działce przy utwardzonej drodze o nawierzchni asfaltowej, w strefie pełnego uzbrojenia. W sąsiedztwie znajdują się nieruchomości z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną. W niewielkiej odległości znajdują się obiekty handlowe i usługowe, przychodnia zdrowia. Przystanki komunikacji miejskiej znajdują się w odległości około 100 m. Budynek, w którym znajduje się lokal będący przedmiotem sprzedaży jest budynkiem wielorodzinnym, dwukondygnacyjnym, z podpiwniczeniem, wzniesionym w technologii tradycyjnej, murowanej. Budynek jest po termomodernizacji oraz remoncie dachu i elewacji.
Opis lokalu mieszkalnego	- położony na parterze budynku; - skład lokalu: 2 pokoje, kuchnia, przedpokój i łazienka - o łącznej powierzchni 35,46 m ² ;

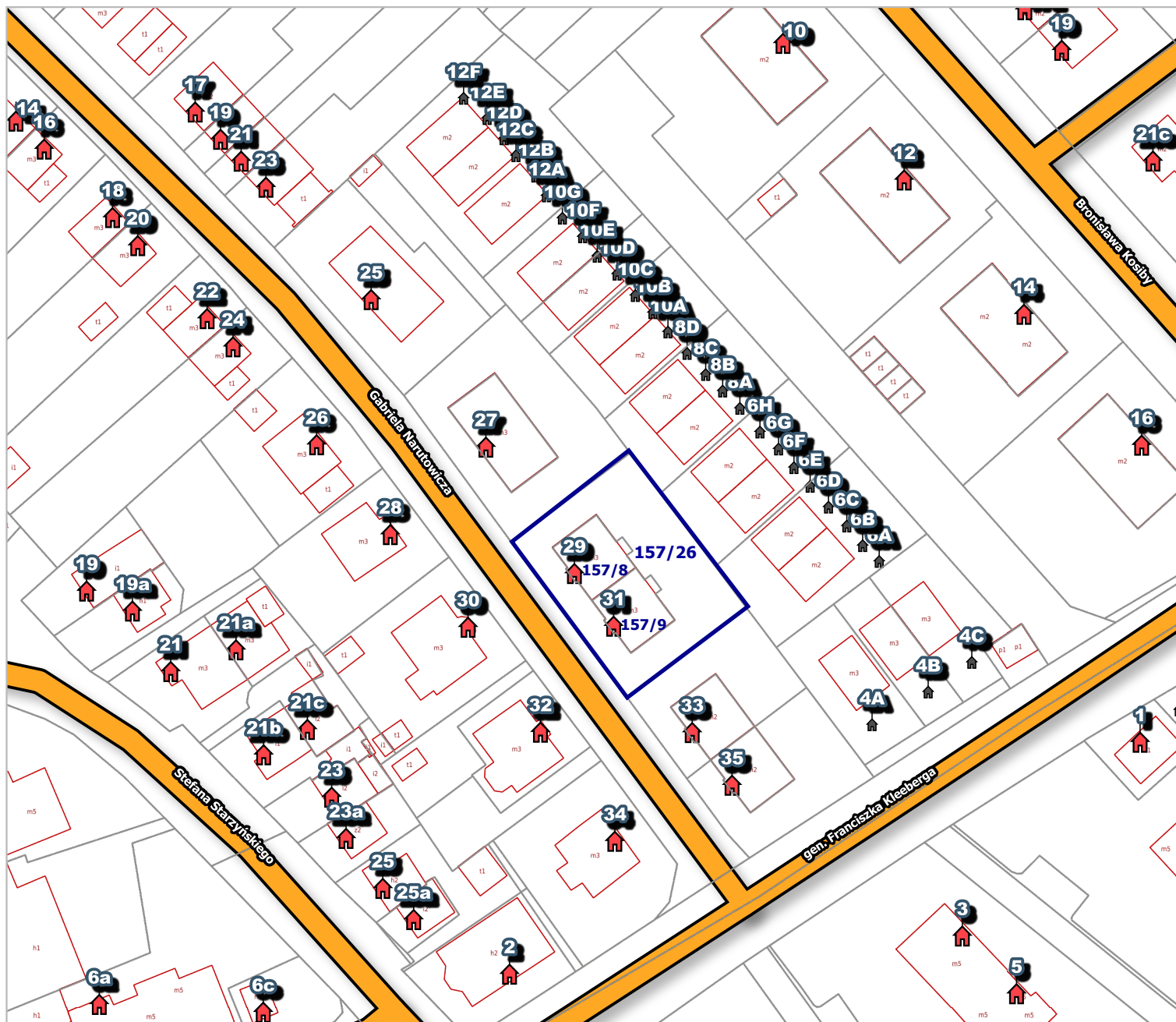
	- pomieszczenie przynależne: piwnica o pow. 5,48 m² - wykończenie wewnątrz: okładziny wewnętrzne - tynki gładkie, cementowo wapienne, malowane; podłogi - panele podłogowe, wykładzina PCV, w łazience płytki ceramiczne; stolarka okienna - zespolona, PCV; stolarka drzwiowa typowa - instalacje - wodna, kanalizacyjna, elektryczna, gazowa - ogrzewanie: piecowe (1 piec kaflowy w pokoju) - funkcjonalność: przeciętna; - stopień zużycia technicznego lokalu jest przeciętny: niektóre elementy wykończenia wewnątrz wymagają remontu lub wymiany. Dla lokalu zostało sporządzone świadectwo charakterystyki energetycznej. Wskaźniki charakterystyki energetycznej lokalu wynoszą: - wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową: EU=118,88 kWh/(m2.rok) - wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową: EK=196,80 kWh /(m2.rok) - wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną: EP=280,60 kWh /(m2.rok) - jednostkowa wielkość emisji CO₂: ECO₂ = 0,0906 t CO₂/ (m2.rok) - udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową: UOZE = 0,00%. Nieruchomość lokalowa stanowi własność Gminy Miejskiej Bolesławiec i nie jest obciążona prawami, długami ani roszczeniami na rzecz osób trzecich.
Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego	Uchwałą nr VI/43/07 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 14 marca 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dnia 22 maja 2007 r. Nr 120 poz.1607) działki Nr 157/8, 157/9 i 157/26 przeznaczone są pod tereny zabudowy wielorodzinnej niskiej (symbol z planu: E - MWn20). Przeznaczenie terenu: 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa wielorodzinna, 2) przeznaczenie uzupełniające - usługi nieuciążliwe, ograniczone do wbudowanych biur, pracowni i gabinetów. Nieruchomość położona jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej - podstawowej.
Cena nieruchomości (wywoławcza do przetargu)	190.000,00 zł (słownie: sto dziewięćdziesiąt tysięcy złotych) Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest od podatku

	od towarów i usług VAT - na podstawie 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). Cena nieruchomości jest sumą ceny lokalu i ceny udziału w gruncie, przy czym cena udziału wynoszącego 10/100 części w gruncie - stanowi 11,76 % ceny wywoławczej. Proporcja ta będzie stanowiła podstawę do wyodrębnienia ceny lokalu i ceny udziału w gruncie z ceny uzyskanej w przetargu.
Termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024r. poz. 1145, 1222, 1717 i 1881)	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.

I Z-ca Prezydenta Miasta

Renata Szewczyk

Załącznik Nr 2 do zarządzenia Nr 51/2025
Prezydenta Miasta Bolesławiec
z dnia 27 lutego 2025 r.



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, 1572, 1907 i 1940) - 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, 1222, 1717 i 1881):

- 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,

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

- art. 28 ust. 1 i ust. 2 - 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. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy,

- art. 35 ust. 1 i ust.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. 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 wg księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości, powierzchnię nieruchomości, opis nieruchomości, przeznaczenie nieruchomości oraz sposób jej zagospodarowania, cenę nieruchomości,

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

- art. 40 ust. 1 pkt 1 - przetarg przeprowadza się w formie przetargu ustnego nieograniczonego,

- 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.

Na podstawie § 2 ust.1 pkt 1 i 2 , § 17 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, 5190; z 2024r. 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 nieposiadającym 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 trybie przetargu ustnego nieograniczonego wolnego lokalu mieszkalnego nr 2, położonego w budynku przy ul. Gabriela Narutowicza Nr 31 w Bolesławcu wraz ze sprzedażą udziału wynoszącego 10/100 w częściach wspólnych budynku, jego urządzeniach oraz w prawie własności działek gruntu Nr 157/8, 157/9 i 157/26 (obręb: 0013).

W budynku przy ul. Gabriela Narutowicza Nr 29 i Nr 31 w Bolesławcu

(stanowiącym jedną nieruchomość) znajduje się łącznie 8 lokali mieszkalnych, tj. 5 lokali własnościowych oraz 3 mieszkania komunalne, w tym wolny lokal mieszkalny nr 2 w budynku Nr 31.

Uzasadnienie finansowe:

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

Uzasadnienie społeczne i gospodarcze:

Sprzedaż mieszkania ma na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania zasobem mieszkaniowym Gminy Miejskiej Bolesławiec poprzez

podejmowanie działań zmierzających do wychodzenia ze wspólnot mieszkaniowych poprzez sprzedaż mieszkań w budynkach wspólnotowych.

MK/MK

I Z-ca Prezydenta Miasta

Renata Szewczyk