

ZARZĄDZENIE NR 65/2025
PREZYDENTA MIASTA BOLESŁAWIEC

z dnia 12 marca 2025 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, 1572, 1907 i 1940) 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, 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 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 stanowiąca 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 65/2025
Prezydenta Miasta Bolesławiec
z dnia 12 marca 2025 r.

WYKAZ

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

POZYCJA 1		
Oznaczenie nieruchomości wg katastru nieruchomości	Nr działki	43/21
	Powierzchnia (ha)	0.0066
	Położenie	ul. Karola Miarki, obręb: 0009, Bolesławiec-9
	Rodzaj użytku gruntowego wg ewidencji gruntów	Tereny mieszkaniowe (B)
Nr KW		JG1B/00014933/0 – zbiorcza księga wieczysta założona dla obrębu 0009, 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 43/21.
Opis nieruchomości i sposób jej zagospodarowania		Nieruchomość położona jest w centralnej części miasta Bolesławiec przy ul. Karola Miarki. Działka ma regularny kształt, zbliżony do kwadratu. Teren płaski. W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się nieruchomości z zabudową mieszkaniową wielorodzinną i usługową. W niewielkiej odległości znajdują się obiekty handlowe i usługowe, park, szkoła. Na działce znajduje się parking utwardzony asfaltem. Grunt leży w strefie uzbrojenia w sieć elektroenergetyczną i kanalizacyjną. 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 działkę przebiega sieć kanalizacyjna o oznaczeniu "kD200" oraz linia niskiego napięcia o oznaczeniu "enD". 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 niewielką powierzchnię - działka nr 43/21 nie może stanowić samodzielnej działki budowlanej, dlatego przeznaczona jest do sprzedaży celem poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, tj. działki nr 946.
Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego	Zgodnie z Uchwałą Nr XXII/171/12 z dnia 25 kwietnia 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 6 grudnia 2012 r. poz. 2043), nieruchomość przeznaczona jest pod zabudowę śródmiejską - symbol z planu - A-MS12. 1. Dla terenów zabudowy śródmiejskiej, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od A-MS1 do A-MS16 określa się tereny zabudowy śródmiejskiej, o których mowa w § 4, pkt 2 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: [...] 2) ustala się wymóg zachowania wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego; 3) 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) ustala się nakazy, zakazy i ograniczenia, o których mowa w § 7 pkt 2 i 3 ww. uchwały, wynikające z ochrony następujących zabytków nieruchomych, ujętych w gminnej ewidencji zabytków: [...] l) w granicach terenu oznaczonego symbolem A-MS12: – domu mieszkalnego z pocz. XIX w., ul. Józefa Wybickiego 16, – domu mieszkalnego z 4 ćw. XIX w., ul. Opitza 13, – domu mieszkalnego z 4 ćw. XIX w., ul. Opitza 14; [...] 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 uchwały. 5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: 1) ustala się zasady kształtowania zabudowy śródmiejskiej: a) obowiązuje zabudowa w formie pierzei, 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, c) obowiązuje zachowanie historycznej formy istniejących budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w ust. 4 pkt 1, d) w przypadku wprowadzenia w granicach terenu nowej zabudowy, ustala się obowiązek nawiązania formą architektoniczną do istniejących budynków, ujętych w gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w ust. 4 pkt 1, zlokalizowanych na tym terenie lub na terenie bezpośrednio przyległym (sąsiednim),

	e) w przypadku lokalizowania nowej zabudowy (w tym zabudowy plombowej) dopuszcza się następujące rodzaje dachów: – dachy dwuspadowe, – dachy naczółkowe, – dachy kopertowe, – dachy mansardowe, f) dopuszcza się elementy wzbogacające geometrię dachu, takie jak świetliki i lukarny oraz okna połaciowe, g) w przypadku dachów dwuspadowych, naczółkowych oraz kopertowych obowiązuje kąt nachylenia ich połaci wynoszący 30° – 45°, h) w przypadku lokalizowania nowej zabudowy (w tym zabudowy plombowej) dopuszcza się następujące rodzaje pokrycia dachów: – dachówka ceramiczna w kolorze ceglastym lub dachówka odpowiadająca wizualnie (rozmiarami, formą i kolorystyką) dachówce ceramicznej (betonowa lub cementowa), – dachówka z łupka naturalnego, ewentualnie sztucznego lub blachy (karo lub karpiówka) oraz blacha płaska szlachetna (miedziana lub tytanowo-cynkowa) – w przypadku dachów mansardowych oraz ich imitacji, a także pokryć elementów wzbogacających geometrię dachu, takich jak: świetliki, lukarny i wieżyczki, i) zakazuje się stosowania: – dachówki szklwionej (glazurowanej), o dużym połysku, – blachodachówki, blachy trapezowej oraz blachy stalowej płaskiej (ocynkowanej lub alucynkowanej), – gontu bitumicznego oraz papy, j) dopuszcza się elementy wzbogacające geometrię dachu, takie jak świetliki, lukarny i wieżyczki oraz okna połaciowe, k) w przypadku istniejących budynków o dachach płaskich dopuszcza się: – zachowanie ich geometrii oraz materiałów użytych pokrycia dachów, – nadbudowę dachów w formie określonej dla nowej zabudowy (w tym plombowej), pod warunkiem zachowania określonej dla poszczególnych terenów maksymalnej wysokości zabudowy, – wprowadzenie dekoracyjnych attyk oraz imitacji połaci dachu mansardowego; 2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu: [...] b) w granicach terenu oznaczonego symbolem A-MS3 i A-MS12: – maksymalna intensywność zabudowy wynosi 1,00, – minimalna intensywność zabudowy wynosi 0,20, – minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej ustala się na 25%, z wyłączeniem sytuacji, w której wydzielono działkę bezpośrednio pod budynkiem – w takim przypadku minimalny udział powierzchni biologicznie ustala się na 0%, [...] 3) ustala wysokość zabudowy: [...] f) w granicach terenów oznaczonych symbolami: A-MS6, A-MS7 A-MS8, A-MS9, A-MS10, A-MS11, A-MS12, wysokość zabudowy nie może przekroczyć czterech pełnych kondygnacji nadziemnych (w tym: parter, trzy piętra i poddasze, także w formie poddasza użytkowego) oraz 16,00 m i być mniejsza niż dwie pełne kondygnacje oraz 8,00 m, [...] h) w przypadku realizacji zabudowy plombowej, jej wysokość nie może być mniejsza niż wysokość niższego z przylegających
--	--

	budynków i większa niż wysokość wyższego z przylegających budynków; [...] 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. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: 1) ustala się następujące zasady dojazdu do terenów: [...] 1) dojazd do terenu oznaczonego symbolem A-MS12 odbywać się będzie z: – ulicy K. Miarki, – ulicy klasy dojazdowej, której teren oznaczono symbolem A-KDD3 (ul. J. Wybickiego, ul. Brody, ul. M. Opitza), [..] 2) obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji o których mowa w § 13 ust. 1 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.
Cena nieruchomości	18.800,00 zł netto przyjęta w wyniku prowadzonych negocjacji z przyszłym Nabywcą (Protokół Rokowań nr MiG.6840.1.57.2024.JP z dnia 30 stycznia 2025 r.) Na działce nr 43/21 znajduje się parking utwardzony asfaltem, w związku z tym zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt. 10 ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2024 r. poz. 361, 1473, 1721, 1911 i z 2025 r. poz. 222) – sprzedaż niniejsza zwolniona jest od podatku towarów i usług 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 65/2025
Prezydenta Miasta Bolesławiec
z dnia 12 marca 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. 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, 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 przekazywania nieruchomości osobom prawnym i fizycznym w trybie bezprzetargowym.

Uzasadnienie faktyczne:

Niniejsze zarządzenie wydaje się w celu umożliwienia sprzedaży w trybie bezprzetargowym działki nr 43/21, położonej w Bolesławcu przy ul. Karola Miarki, celem poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

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