

ZARZĄDZENIE NR 86/2025
PREZYDENTA MIASTA BOLESŁAWIEC

z dnia 7 kwietnia 2025 r.

**w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do
sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1456, 1572, 1907 i 1940), art. 13 ust. 1, art. 25 ust. 1, art. 35 ust. 1 i 2, art. 37 ust. 1 i art. 40 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 344, 1145, 1222, 1717 i 1881) oraz § 2 ust. 1 pkt 2, § 23 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. 3311, 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. Przeznaczyć do sprzedaży, z zasobów Gminy Miejskiej Bolesławiec, lokal użytkowy wraz ze sprzedażą udziału we wspólnych częściach budynku, jego urządzeniach oraz ułamkowej części gruntu wg załącznika nr 1 do zarządzenia.

§ 2. Wykaz nieruchomości przeznaczonych do zbycia 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. Nieruchomość, o której mowa w § 1, została oznaczona na mapie stanowiącej załącznik nr 2 do zarządzenia.

§ 4. 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.

§ 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. Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Mienia i Gospodarki Przestrzennej Urzędu Miasta Bolesławiec.

§ 7. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

I Z-ca Prezydenta Miasta

Renata Szewczyk

Załącznik Nr 1 do zarządzenia Nr 86/2025
Prezydenta Miasta Bolesławiec
z dnia 7 kwietnia 2025 r.

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

POZYCJA 1		
Przedmiot sprzedaży		Lokal użytkowy nr 9 znajdujący się w budynku nr 24 przy ul. Bolesława Chrobrego w Bolesławcu.
Oznaczenie nieruchomości wg katastru nieruchomości	Nr działki	388
	Powierzchnia (ha)	0.0156 ha
	Położenie	ul. Bolesława Chrobrego nr 24, obręb 0009, Bolesławiec -9
	Użytek gruntowy	B- teren mieszkaniowy
Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej	Nr KW nieruchomości gruntowej	JG1B/00011845/5 - W dziale III i IV napis o treści: 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 26 października 1982 r.
Udział w częściach wspólnych budynku i jego urządzeniach oraz prawa własności gruntu		7/100
Opis nieruchomości i sposób jej zagospodarowania		Nieruchomość ul. Bolesława Chrobrego nr 24 położona jest w centralnej części miasta Bolesławiec w sąsiedztwie zabudowy wielorodzinnej i usługowej, w niewielkiej odległości od siedziby urzędów, placówek handlowych i usługowych. Na działce posadowiony jest czterokondygnacyjny budynek mieszkalny wzniesiony w technologii tradycyjnej, murowanej. Stopień zużycia technicznego obiektu przeciętny.
Opis lokalu użytkowego		Lokal użytkowy - o pow. 27,06 m ² , położony na parterze czterokondygnacyjnego budynku mieszkalnego, składający się z trzech pomieszczeń: pomieszczenie usługowe - 19,47 m ² , pomieszczenie usługowe - 5,39 m ² i WC - 2,20 m ² . Lokal posiada instalacje: elektryczną, wodną, kanalizacyjną, brak ogrzewania. Podłoga - betonowa z resztkami wykładziny PCV, ściany - tynki cementowo-wapienne, gładkie. Okna krosnowe, drzwi tylko wejściowe, drewniane. Stopień zużycia technicznego bardzo wysoki. Lokal jest zasilany w wodę z budynku nr 26, w lokalu znajduje się wodomierz DN 20 prod. B-Meters , który jest podlicznikiem wodomierza głównego DN 20 Flodis, wskazujący pobór wody dla Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Bolesława Chrobrego nr 26. Dla sprzedawanego lokalu nie zostało sporządzone świadectwo charakterystyki energetycznej - na podstawie art. 3 ust. 4 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz. U. z 2024 r. poz. 101) w zw. z art. 7 pkt 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292 i 1907).

Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego	Zgodnie z 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 (Uchwała w części unieważniona wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z dnia 4 października 2007 r. nr II SA/Wr318/07)). Działka nr 388 przeznaczona jest pod tereny zabudowy wielorodzinnej średniej - symbol z planu A-MWs7. Nieruchomość: - zlokalizowana jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej - podstawowej, o której mowa w § 14. - wpisana jest jako zabytek nieruchomy do Gminnej Ewidencji Zabytków pod nr 118. Dojazd odbywać się będzie z: a) ulicy dojazdowej, oznaczonej symbolem A-KDd6 (ul. Piotra i Pawła, ul. Królowej Jadwigi), b) drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem A-KDW4. W § 55 uchwały dla nieruchomości ustalono: nakazy , zakazy i ograniczenia.
Cena wywoławcza nieruchomości BRUTTO (zł)	180.000,00 zł (słownie: sto osiemdziesiąt tysięcy 00/100 zł) 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, 361, 1473 i 1721, z 2025 r. poz. 222). Na cenę nieruchomości składa się cena lokalu użytkowego - w udziale 97,93 % i cena gruntu w udziale 2,07 %. Proporcja ta będzie stanowiła podstawę do wyodrębnienia ceny lokalu i ceny ułamkowej części gruntu z ceny uzyskanej w przetargu.
Informacje o przeznaczeniu do zbycia	Zbycie w trybie art. 37 ust. 1 i art. 40 ust. 1 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami - w przetargu ustnym nieograniczonym.
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 86/2025
Prezydenta Miasta Bolesławiec
z dnia 7 kwietnia 2025 r.



Uzasadnienie

Uzasadnienie prawne:

Zgodnie z art. 30 ust. 2 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (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 zapisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, poz. 1222, poz. 1717 i poz. 1881):

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 trwałe 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. 1 - stwierdza, że nieruchomości zbywa się w drodze przetargu, a droga bezprzetargowa ma zastosowanie jedynie w przypadkach wymienionych w ustawie.

5) Art. 40 ust. 1 pkt 1 określa, że jedną z form przetargu jest przetarg ustny nieograniczony.

Zgodnie z § 2 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 2003r. Nr 83, poz.1733; z 2004 r. Nr 26, poz. 474; z 2005r. Nr 69, poz.1453; z 2008 r. Nr 12, poz.193, z 2010 r. nr 213, poz. 311, Nr 230, poz.3820; z 2012r. poz. 4622;

z 2015 r. 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 lokalu użytkowego nr 9, położonego przy ul. Bolesława Chrobrego nr 24 (obręb 0009, Bolesławiec - 9) wraz z ułamkową częścią gruntu, oznaczonego jako działka: nr 388 oraz udziału w częściach wspólnych budynku mieszkalnego.

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 lokalu, postanowiono lokal przeznaczyć do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.

PM/PM

I Z-ca Prezydenta Miasta

Renata Szewczyk