

ZARZĄDZENIE NR 95/2025
PREZYDENTA MIASTA BOLESŁAWIEC

z dnia 15 kwietnia 2025 r.

**w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do zbycia
w trybie bezprzetargowym, stanowiąca własność Gminy Miejskiej
Bolesławiec - na rzecz 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. 32 ust. 1, art. 35 ust. 1 i 2, art. 37 ust. 2 pkt 5, art. 67 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717 i 1881), §2 ust. 1 pkt 3, § 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 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) oraz zarządzenia Nr 78/2025 Prezydenta Miasta Bolesławiec z dnia 25 marca 2025 r. w sprawie określenia zasad ustalania cen sprzedaży nieruchomości gruntowych wykorzystywanych do prowadzenia działalności gospodarczej stanowiących własność Gminy Miejskiej Bolesławiec, przeznaczonych do zbycia w trybie bezprzetargowym na rzecz użytkowników wieczystych,-

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 5 ustawy o gospodarce nieruchomościami - na rzecz użytkownika wieczystego w związku z art. 32 ust. 1.

§ 4. Wykaz, o którym mowa w § 1 podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Bolesławiec na okres 21 dni od dnia podjęcia zarządzenia.

§ 5. Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Mienia i Gospodarki Przestrzennej.

§ 6. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

I Z-ca Prezydenta Miasta

Renata Szewczyk

Załącznik Nr 1 do zarządzenia Nr 95/2025
Prezydenta Miasta Bolesławiec
z dnia 15 kwietnia 2025 r.

WYKAZ

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

POZYCJA 1			
Oznaczenie nieruchomości wg katastru nieruchomości	Nr działki	41/46	41/44
	Powierzchnia (ha)	1,1462	0,3501
	Rodzaj użytku gruntowego wg ewidencji gruntów	Inne tereny zabudowane (Bi)	Zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy (Bp)
	Położenie	ul. 10 Marca, obręb: 0008, Bolesławiec-8	
Opis nieruchomości i sposób jej zagospodarowania		Nieruchomość położona jest w pośredniej części miasta Bolesławiec przy ul. 10 Marca. Działki tworzą zwarty kompleks gruntów o regularnych liniach granic. Teren płaski. Dojazd do nieruchomości od strony północnej tj. od ul. Zgorzeleckiej lub od południa utwardzoną drogą o nawierzchni asfaltowej. W sąsiedztwie opisywanej nieruchomości położone są tereny z zabudową usługową i handlową. Nieruchomość dobrze wyeksponowana z drogi wylotowej z miasta w kierunku Zgorzelca.	
		Grunt leży w strefie uzbrojenia w sieć elektroenergetyczną, wodociagową, kanalizacyjną telekomunikacyjną i gazową.	
		Przez nieruchomość przebiega zinwentaryzowany ciek wodny "Młynówka" oraz sieć kanalizacyjna o oznaczeniu "kD1600", "kD400", "kD250", "kD200", "kD160", "kdD200", "kdD160", "ksD400", "ksD300", "ksD200", "ksD63", "koD400", "koD160", sieć wodociagowa o oznaczeniu "wD", "wD110", "wD90", "woD", "woD300", "woD250", "woD90", sieć elektroenergetyczna o oznaczeniu "enD", sieć gazowa o oznaczeniu "gD", "gD40", "gD225", "gd160", sieć ciepłownicza o oznaczeniu "cD76" oraz sieć telekomunikacyjna o oznaczeniu "tD".	
		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.	
		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	

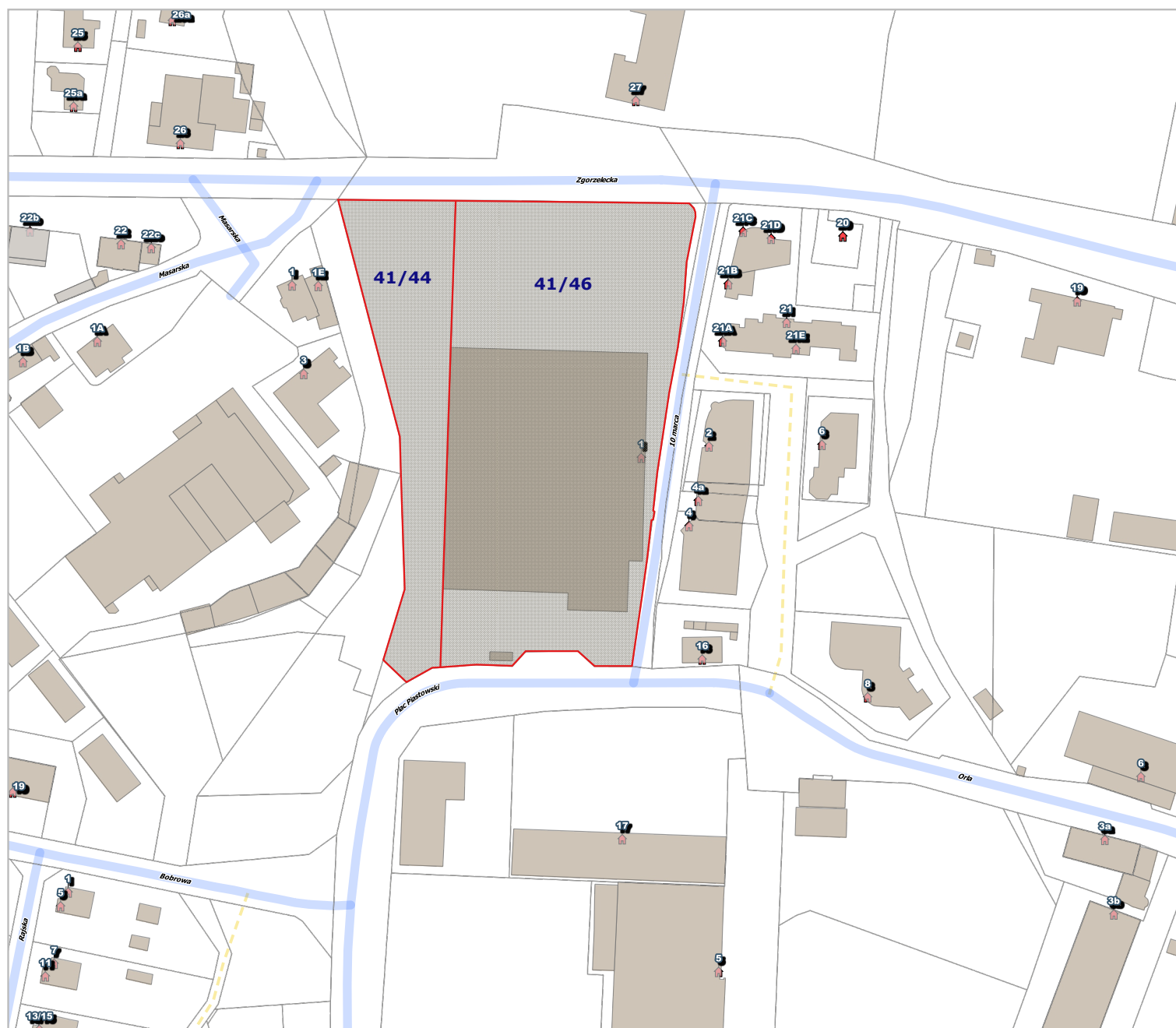
	tego domagać, a nie uzgodni z właścicielami sieci warunków finansowych zmiany przebiegu, rozbudowy czy usunięcia, to będzie miał obowiązek uzgodnić z właścicielem sieci zasady korzystania z tej części gruntu na warunkach rynkowych. W przypadku stwierdzenia na działce innych niezainwentaryzowanych sieci uzbrojenia podziemnego, nabywcę nieruchomości obowiązywać będzie procedura opisana jak wyżej.
Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego	Zgodnie z Uchwałą Nr XIII/158/2015 z dnia 23 września 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dnia 28 września 2015 r. poz. 3935) : - działka nr 41/46 przeznaczona jest częściowo pod teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² (symbol z planu - G-UC) oraz częściowo pod teren drogi publicznej - ulica klasy dojazdowej (symbol z planu G-KDD), - działka nr 41/44 przeznaczona jest częściowo pod teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² (symbol z planu - G-UC). 1. Dla terenów wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem G-UC określa się: 1) przeznaczenie terenu: a) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 4 ww. uchwały, b) zabudowa usługowa, o której mowa w § 4 ust. 1 pkt 3, która może jedynie uzupełniać lub wzbogacać przeznaczenie terenu o którym mowa w lit. a, w udziale nie większym niż 40 %, z wyłączeniem możliwości lokalizowania mieszkań towarzyszących, c) zgodnie z § 4 ust. 2, 4 i 5; 2) sposoby przeznaczenia terenu określone w pkt 1 mogą występować równorzędnie, uzupełniać się w dowolnych proporcjach lub być zamiennym sposobem zagospodarowania terenu w całości lub części; 3) zasady kształtowania zabudowy: a) obowiązuje zabudowa w układzie wolno stojącym lub zwartym (zespół przylegających do siebie budynków), b) dopuszcza się dowolne ukształtowanie i pokrycie dachów; 4) wskaźniki zagospodarowania terenu: a) maksymalna intensywność zabudowy = 1,60, b) minimalna intensywność zabudowy = 0,00, c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy = 0,80, d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej = 10 %, 5) maksymalna wysokość zabudowy = 15 m; 6) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: a) 1 miejsce do parkowania na każde 50 m² powierzchni sprzedaży; b) zgodnie z § 13 ust. 1 pkt 3; 7) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w odległości: a) nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej teren z ul. Zgorzelecką, b) zmiennej, od 6 m od linii rozgraniczającej z terenem G-KDD (ul. 10 Marca) i dalej w linii wyznaczonej przez elewację istniejącego na działce budynku, c) zgodnie z § 9 pkt 4, 5 i 6; 8) dopuszcza się dowolne gabaryty obiektów, przy zachowaniu wskaźników, o których mowa w pkt 4 i 5, w tym lokalizację

	wielkogabarytowych obiektów dużej rozpiętości konstrukcji. 2. Dla terenów wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem G-KDD określa się: 1) przeznaczenie terenu: a) droga publiczna – ulica klasy dojazdowej, o której mowa w § 4 ust. 1 pkt 7 ww. uchwały, b) zgodnie z § 4 ust. 3 i 4 ww. uchwały; 2) zasady zagospodarowania terenu: a) obowiązują ustalenia wynikające z ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej – zabytków archeologicznych, o której mowa w § 7 ust. 1 pkt 2 ww. uchwały, b) obowiązuje: - przekrój ulicy jednojezdniowy, - szerokość ulicy w liniach rozgraniczających w śladzie granic ewidencyjnych działek nr 116 i 118/3 obręb Bolesławiec-8 (ul. 10 Marca) oraz zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; 3) ze względu na wprowadzony zakaz zabudowy, o którym mowa w § 12, nie zachodzi potrzeba określenia pozostałych wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej wysokości zabudowy, linii zabudowy oraz gabarytów obiektów. [...] UWAGA! Na rysunku planu wrysowana jest od strony działek o numerach: 69, 41/45 i 116 nieprzekraczalna linia zabudowy.
Cena nieruchomości	Cena nieruchomości netto wynosi łącznie 2.638.874,00 zł , w tym: a) wartość dz. nr 41/46 wynosi 2.021.438,00 zł netto, b) wartość dz. nr 41/44 wynosi 617.436,00 zł netto. Do ceny sprzedaży działki nr 41/44, zostaje doliczony podatek VAT według stawki właściwej w dniu ustanowienia użytkownika wieczystego, tj. 23%, co stanowi kwotę 142.010,28 zł, natomiast cena sprzedaży prawa własności działki nr 41/46 na rzecz jej użytkownika wieczystego, gdzie prawo użytkowania wieczystego ustanowiono przed 1 maja 2004 r., nie stanowi czynności podlegającej opodatkowaniu VAT. W związku z powyższym cena sprzedaży nieruchomości gruntowej stanowiącej działki o numerach: 41/44 i 41/46, wynosi łącznie 2.780.884,28 zł brutto.

I Z-ca Prezydenta Miasta

Renata Szewczyk

Załącznik Nr 2 do zarządzenia Nr 95/2025
Prezydenta Miasta Bolesławiec
z dnia 15 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 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. 32 ust. 1 u.g.n. - „Nieruchomość gruntowa oddana w użytkowanie wieczyste może być sprzedana wyłącznie użytkownikowi wieczystemu, z zastrzeżeniem ust. 1a i ust. 3. ”

6) 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".

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

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

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.

Zgodnie z zarządzeniem Nr 78/2025 Prezydenta Miasta Bolesławiec z dnia 25 marca 2025 r. w sprawie określenia zasad ustalania cen sprzedaży nieruchomości gruntowych wykorzystywanych do prowadzenia działalności gospodarczej stanowiących własność Gminy Miejskiej Bolesławiec, przeznaczonych do zbycia w trybie bezprzetargowym na rzecz użytkowników wieczystych - cenę nieruchomości gruntowej wykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej, sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu, ustala się w wysokości równej jej wartości określonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży.

Uzasadnienie faktyczne:

Niniejsze zarządzenie wydaje się w celu umożliwienia sprzedaży w trybie bezprzetargowym nieruchomości gruntowej zabudowanej, stanowiącej działki o numerach: 41/46 i 41/44, położonej w Bolesławcu przy ul. 10 Marca, na rzecz użytkownika wieczystego w związku z art. 32 ust. 1 u.g.n.

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