

ZARZĄDZENIE NR 106/2025
PREZYDENTA MIASTA BOLESŁAWIEC

z dnia 12 maja 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 106/2025
Prezydenta Miasta Bolesławiec
z dnia 12 maja 2025 r.

WYKAZ

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

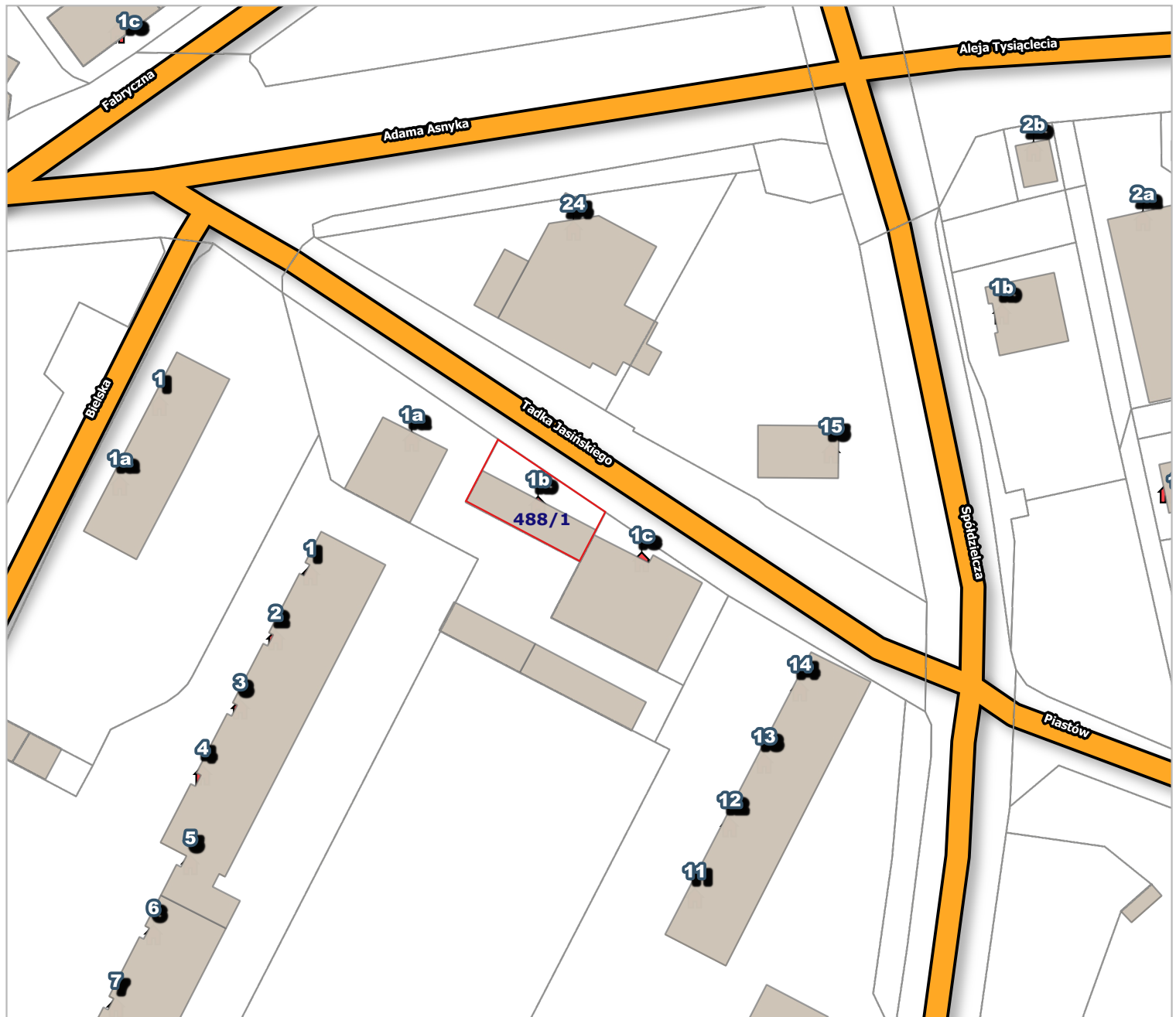
POZYCJA 1		
Oznaczenie nieruchomości wg katastru nieruchomości	Nr działki	488/1
	Powierzchnia (ha)	0,0238
	Rodzaj użytku gruntowego wg ewidencji gruntów	Inne tereny zabudowane (Bi)
	Położenie	ul. Tadka Jasińskiego, obręb: 0009, Bolesławiec-9
Opis nieruchomości i sposób jej zagospodarowania		Nieruchomość położona jest w centralnej części miasta Bolesławiec przy ul. Tadka Jasińskiego. Działka ma regularny kształt zbliżony do prostokąta, znacznie wydłużony w kierunku północno-zachodniej i południowo-wschodniej, równoległe do drogi. Teren płaski. Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej. W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się nieruchomości z zabudową mieszkaniową wielorodzinną i usługową. Po przeciwnej stronie ulicy zlokalizowana jest stacja paliw. W niewielkiej odległości znajdują się obiekty handlowe i usługowa oraz basen. Grunt leży w strefie uzbrojenia w sieć elektroenergetyczną, wodociagową, kanalizacyjną, telekomunikacyjną, ciepłowniczą i gazową. Przez nieruchomość przebiega sieć kanalizacyjna o oznaczeniu "koD200" i "kdD200", sieć wodociagowa o oznaczeniu "woD", sieć elektroenergetyczna o oznaczeniu "enD", 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 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. numer II SA/Wr 318/07)) - działka nr 488/1 przeznaczona jest pod usługi (symbol z planu A-U18). Dla terenów wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem A-U18 określa się: 1. Przeznaczenie terenu: przeznaczenie podstawowe - usługi. 2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: 1) obowiązuje zabudowa w układzie wolno stojącym, przy czym dopuszcza się zabudowę na granicy działki, 2) wysokość zabudowy wynosi dwie kondygnacje nadziemne, 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi 0.40, 4) dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów w celu podniesienia walorów funkcjonalnych i architektonicznych. 3. Scalenia i podziały nieruchomości: zakazuje się dokonywania podziału nieruchomości na cele inne niż wydzielanie urzędzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w § 20 ww. uchwały. 4. Komunikacja i infrastruktura techniczna: dojazd odbywać się będzie z ulicy dojazdowej, oznaczonej na rysunku symbolem A-KDd8 (ul. Buczka – obecnie ul. Tadka Jasińskiego). [...] UWAGA! Na rysunku planu wrysowana jest od strony działki 487 nieprzekraczalna linia zabudowy.
Cena nieruchomości	Cena nieruchomości netto wynosi 66.126,00 zł. Cena sprzedaży prawa własności działki nr 488/1 na rzecz jej użytkownika wieczystego, gdzie prawo użytkowania wieczystego ustanowiono przed 1 maja 2004 r., nie stanowi czynności podlegającej opodatkowaniu VAT.

I Z-ca Prezydenta Miasta

Renata Szewczyk

Załącznik Nr 2 do zarządzenia Nr 106/2025
Prezydenta Miasta Bolesławiec
z dnia 12 maja 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 działkę 488/1, położonej w Bolesławcu przy ul. Tadka Jasińskiego, 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