

ZARZĄDZENIE NR 104/2025
PREZYDENTA MIASTA BOLESŁAWIEC

z dnia 12 maja 2025 r.

**w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonej do
sprzedaży - lokalu mieszkalnego nr 10 w budynku przy ul. Warszawskiej
Nr 1 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 10 w budynku przy ul. Warszawskiej Nr 1 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 104/2025
Prezydenta Miasta Bolesławiec
z dnia 12 maja 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 10, położony w budynku Nr 1 przy ul. Warszawskiej w Bolesławcu
Nr działki	154/1
Powierzchnia działki (ha)	0,0295
Położenie	ul. Warszawska Nr 1, obręb: 0008, Bolesławiec - 8
Rodzaj użytku gruntowego wg ewidencji gruntów	Tereny mieszkaniowe, symbol - B
Nr księgi wieczystej nieruchomości gruntowej	JG1B/00018248/9, która w działach III i IV zawiera wpisy: „wszelkie ciężary ciążące na lokalach wydzielonych z nieruchomości ciążą na przynależnych do nich udziałach we współwłasności”. Wpisano z urzędu w dniu 17 stycznia 1995 r.
Udział w częściach wspólnych budynku, jego urządzeniach oraz w prawie własności działki gruntu	19/100
Opis nieruchomości i sposób jej zagospodarowania	Nieruchomość położona jest w pośredniej części miasta Bolesławiec, na działce w kształcie zbliżonym do prostokąta, przy utwardzonej drodze, w strefie pełnego uzbrojenia. W sąsiedztwie znajdują się nieruchomości z zabudową mieszkaniową wielorodzinną i usługową. W niewielkiej odległości znajdują się obiekty handlowe i usługowe, park. Dostęp do komunikacji publicznej jest dobry (przystanki komunikacji miejskiej w niewielkiej odległości). Na działce posadowiony jest budynek mieszkalny, wielorodzinny, w którym znajduje się lokal będący przedmiotem sprzedaży. Budynek jest dwukondygnacyjny, z poddaszem użytkowym, wzniesiony w technologii tradycyjnej, murowanej. Stopień zużycia budynku jest wysoki.
Opis lokalu mieszkalnego	- położony na drugim piętrze (poddaszu) budynku; - skład lokalu: 5 pokoi, 2 kuchnie, 2 przedpokoje, korytarz, łazienka, wc na korytarzu - o łącznej powierzchni 97,10 m ² - wykończenie wnętrz: ściany - tynki malowane,

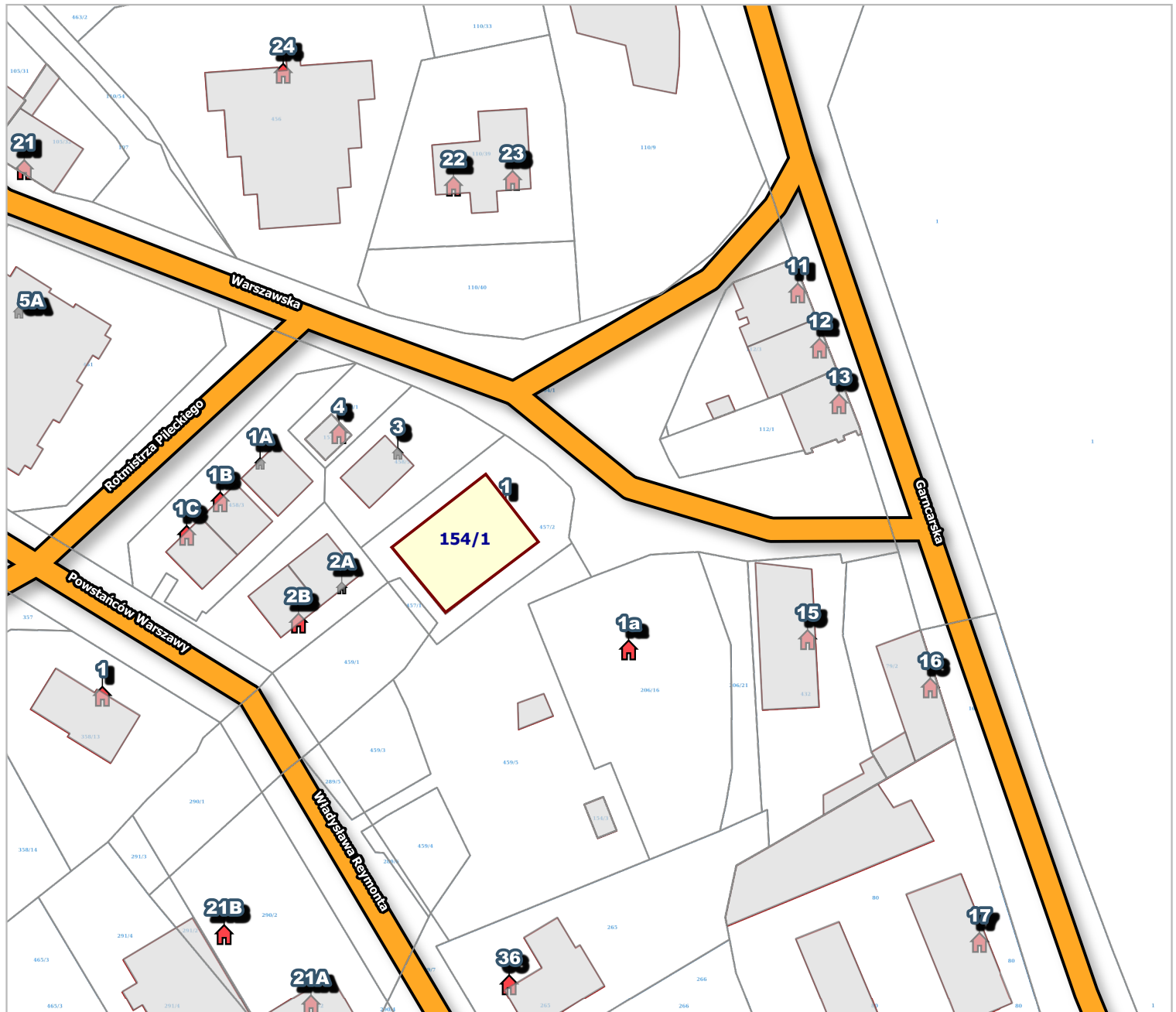
	płytki ceramiczne; podłogi – panele podłogowe; stolarka okienna - zespolona, PCV; - instalacje - wodna, kanalizacyjna, elektryczna, gazowa - ogrzewanie: piecowe (piece kaflowe) - funkcjonalność: niska; - stopień zużycia technicznego lokalu jest wysoki: elementy wykończenia wewnątrz wymagają odnowienia lub wymiany. Na ścianach zewnętrznych ślady zawilgoceń. Dla przedmiotowego 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 2024r. poz. 101) w zw. z art. 7 pkt 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024r. poz. 1292). 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	Zgodnie z uchwałą nr VI/43/07 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 14 marca 2007r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dnia 22 maja 2007r. Nr 120 poz. 1607) działka Nr 154/1 przeznaczona jest pod tereny zabudowy wielorodzinnej niskiej (symbol z planu: G-MWn11). Nieruchomość zlokalizowana jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej - podstawowej. Budynek przy ul. Warszawskiej Nr 1, w którym znajduje się przedmiotowy lokal, wpisany jest do Gminnej Ewidencji Zabytków (karta GEZ nr 533). W § 12 uchwały ustalone zostały ograniczenia, wynikające z ochrony zabytków nieruchomych, ujętych w gminnej ewidencji zabytków.
Cena nieruchomości (wywoławcza do przetargu)	390.000,00 zł (słownie: trzysta 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, 1911; z 2025r. poz. 222). Cena nieruchomości jest sumą ceny lokalu i ceny udziału w gruncie, przy czym cena udziału wynoszącego 19/100 części w gruncie - stanowi 3,16 % 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 104/2025
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 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 2024 r. 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 10, położonego w budynku przy ul. Warszawskiej Nr 1 w Bolesławcu wraz ze sprzedażą udziału wynoszącego 19/100 w częściach wspólnych budynku, jego urządzeniach oraz w prawie własności działki gruntu Nr 154/1 (obręb: 0008).

W budynku przy ul. Warszawskiej Nr 1 w Bolesławcu znajduje się 7 lokali mieszkalnych, stanowiących własność Gminy Miejskiej Bolesławiec. Wolny lokal mieszkalny nr 10 jest lokalem o dużej powierzchni użytkowej, tj. 97,10 m².

Uzasadnienie finansowe:

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

Uzasadnienie społeczne i gospodarcze :

Sprzedaż lokalu mieszkalnego ma na celu realizację założeń wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Bolesławiec na lata 2021-2025 poprzez m.in. prywatyzację w drodze przetargu publicznego wolnych lokali mieszkalnych o powierzchni użytkowej powyżej 80,00 m².

MK/MK

I Z-ca Prezydenta Miasta

Renata Szewczyk