

ZARZĄDZENIE NR 154/2025
PREZYDENTA MIASTA BOLESŁAWIEC

z dnia 9 lipca 2025 r.

**w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do zbycia
w trybie przetargu ustnego nieograniczonego, stanowiącego 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), art. 11 ust. 1, art. 13 ust. 1, art. 25 ust. 1, art. 28 ust. 1, art. 35 ust. 1 i 2, art. 37 ust. 1, art. 40 ust. 1 pkt. 1 oraz art. 67 ust. 1 i 2 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 1 i 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 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),-

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, stanowiącej załącznik nr 2 do zarządzenia.

§ 3. Nieruchomość określona 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 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. Traci moc zarządzenie Nr 148/2022 Prezydenta Miasta Bolesławiec z dnia 26 maja 2022 r. w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do zbycia w trybie przetargu ustnego nieograniczonego, stanowiących własność Gminy Miejskiej Bolesławiec.

§ 7. Wykonanie zarządzenia powierzam Naczelnikowi Wydziału Mienia i Gospodarki Przestrzennej.

§ 8. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

I ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA

Renata Szewczyk-Sacher

Załącznik Nr 1 do zarządzenia Nr 154/2025
Prezydenta Miasta Bolesławiec
z dnia 9 lipca 2025 r.

WYKAZ

nieruchomości przeznaczonej do zbycia w trybie przetargu ustnego nieograniczonego, stanowiącego własność Gminy Miejskiej Bolesławiec.

POZYCJA 1		
Oznaczenie nieruchomości wg katastru nieruchomości	Nr działki	563
	Powierzchnia (ha)	2,3452
	Położenie	ul. Przemysłowa, obręb: 0004 - Bolesławiec-4
	Rodzaj użytku gruntowego wg ewidencji gruntów	Zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy (Bp)
Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej		JG1B/00015859/4 - bez obciążeń na rzecz osób trzecich.
Opis nieruchomości		Działka niezabudowana położona jest w pośredniej, przemysłowej części miasta Bolesławiec, przy ul. Przemysłowej. Teren płaski, częściowo zadrzewiony i zakrzewiony, ogrodzony siatką, utwardzony płytami betonowymi. Kształt działki nieregularny, zbliżony do trapezu. Przed wjazdem na nieruchomość znajduje się metalowa brama. W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się nieruchomości z zabudową przemysłową, magazynowo-składową i usługową. W niewielkiej odległości znajdują się tereny specjalnej strefy ekonomicznej. Dojazd bezpośrednio z drogi tj. dz. nr 564. Dostępność komunikacyjna dobra, grunt leży przy utwardzonej drodze o nawierzchni asfaltowej. Grunt położony jest w strefie uzbrojenia w sieć elektroenergetyczną, telekomunikacyjną, ciepłowniczą, wodną oraz kanalizacyjną . Przez teren działki przebiega: - sieć ciepłownicza o oznaczeniu "cD", "cD30-nieczynna", "cD40-nieczynna", "cD168", "cD219", - sieć wodociągowa o oznaczeniu "wD100", "wD" i "wD100", - sieć kanalizacyjna o oznaczeniu "kdD100", "kdD150", "kdD160", "kdD200", "kdD250", "kD160", "kD200", "kD400", "ksD200", - sieć elektroenergetyczna "enD-nieczynna" oraz "esA". 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 przebiegu sieci, jej rozbudowy 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 właścicielem sieci warunków

	finansowych zmiany przebiegu sieci, to będzie miał obowiązek uzgodnić z każdym właścicielem sieci zasady korzystania z tej części gruntu, pod którą przebiega dana sieć, na warunkach rynkowych. W przypadku stwierdzenia na działce innych niezainwentaryzowanych sieci uzbrojenia podziemnego, nabywcę nieruchomości obowiązywać będzie procedura jak wyżej. Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie przy podpisaniu umowy notarialnej do ustanowienia na nieruchomości gruntowej tj. na działce nr 563, położonej w Bolesławcu przy ul. Przemysłowej, bezterminowej i nieodpłatnej służebności przesylu polegającej na prawie do korzystania z nieruchomości obciążonej, poprzez istnienie na jej terenie sieci ciepłowniczej o oznaczeniu "cD168" i "cD219" (kolor czerwony), przedstawionej na załączniku nr 2a, na rzecz Zakładu Energetyki Ciepłej w Bolesławcu Sp. z o. o. z siedzibą w Bolesławcu przy ul. K. I. Gałczyńskiego o treści, cyt.: <i>"Służebność przesylu obejmuje prawo Spółki do trwałej lokalizacji urządzeń: rur sieci ciepłowniczej 2xDn200/315 i 2xDn150/250 celem swobodnego dojścia i dojazdu do sieci urządzeń ciepłowniczych w zakresie niezbędnym dla zapewnienia prawidłowego i niezakłóconego działania sieci, poprzez bieżącą eksploatację, dokonywanie kontroli, przeglądów, konserwacji, modernizacji, remontów, usunięcia wszelkich usterek i awarii, w tym wymiany zniszczonych urządzeń i zużytych elementów urządzeń jak również jej odbudowy".</i> Pismem nr L.dz. 900/TT/2025 z dnia 26.05.2025 r. Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Dolina Bobru Sp. z o.o. z siedzibą w Bolesławcu, informuje cyt.: <i>"Infrastruktura wodociągowo-kanalizacyjna zlokalizowana na przedmiotowej działce nie stanowi własności Przedsiębiorstwa. Są to instalacje wewnętrzne należące do właściciela nieruchomości".</i> Specjalna Strefa Ekonomiczna Małej Przedsiębiorczości S.A. z siedzibą w Kamiennej Górze, poinformowała tut. Urząd, iż cyt.: <i>"W związku z inwestycją, która będzie realizowana na przedmiotowej nieruchomości, istnieje możliwość otrzymania pomocy publicznej w postaci zwolnienia z podatku dochodowego na podstawie decyzji o wsparciu wydawanej przez Zarząd Specjalnej Strefy Ekonomicznej Małej Przedsiębiorczości S.A. Pytania w zakresie warunków otrzymania decyzji o wsparciu należy kierować do SSEMP S.A. : strefa@ssemp.pl".</i>
Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i sposób jej zagospodarowania	Uchwałą Nr L/527/2023 z dnia 1 marca 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dnia 13 marca 2023 r. poz. 1795), nieruchomość przeznaczona jest pod teren produkcji - symbol z planu - J.1P Dla terenu produkcji , wydzielonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem J.1P , określa się: 1) przeznaczenie terenu: a) produkcja energii, przez co należy rozumieć teren przeznaczony do rozmieszczenia instalacji i urządzeń ciepłownictwa i elektroenergetyki, ze szczególnym uwzględnieniem sieci i urządzeń miejskiego systemu ciepłowniczego, w tym źródeł kogeneracyjnych, a także zabudowa związana z utrzymaniem, zarządzaniem oraz obsługą techniczną i administracyjną sieci i urządzeń infrastruktury

	technicznej oraz urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, przy czym: - granica obszaru nr 2 zlokalizowanego przy ul. Przemysłowej stanowi jednocześnie granicę terenu pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych, - dopuszcza się wyłącznie instalacje nie wymagające określenia stref ochronnych, lub których strefy ochronne zawierają się w granicach terenu, ze szczególnym uwzględnieniem elektrowni słonecznych, - dla urządzeń fotowoltaicznych obowiązuje stosowanie powłok antyrefleksyjnych, - zakazuje się rozmieszczania urządzeń wytwarzających energię z wykorzystaniem siły wiatru, b) produkcja przemysłowa lub składy i magazyny, przez co należy rozumieć zakłady produkcyjne w rozumieniu przepisów odrębnych oraz pozostałe obiekty instalacje i urządzenia produkcji, przetwórstwa, logistyki, transportu, składowania i magazynowania, obiekty służące prowadzeniu działalności gospodarczej w zakresie usług, handlu detalicznego i hurtowego (z wyłączeniem handlu wielkopowierzchniowego w obiektach o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m²) oraz rzemiosła, a także towarzyszące im parkingi, stacje paliw płynnych, place składowe i manewrowe, spełniające warunki techniczne określone w przepisach odrębnych; 2) zasady kształtowania zabudowy: a) obowiązuje zabudowa i zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem wymagań ochrony przeciwpożarowej, a w szczególności zapewnienie jednostkom ratowniczo-gaśniczym możliwości dojazdu i prowadzenia działań ratowniczych oraz zaopatrzenia w wodę do celów gaśniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi, b) dopuszcza się dowolne ukształtowanie i pokrycie dachów, c) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 20 m, przy czym dla niebędących budynkami instalacji przemysłowych, urządzeń technicznych, a także części budowlanych urządzeń technicznych dopuszcza się wysokość nieprzekraczającą 50 m, d) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 3) wskaźniki zagospodarowania terenu (w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej): a) intensywność zabudowy w przedziale 0,0001 - 2,80, b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,70, c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10 %, d) minimalna liczba miejsc do parkowania: jedno stanowisko na czterech zatrudnionych na jednej zmianie, nie mniej niż dwa stanowiska, e) minimalna liczba miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: w ilości co najmniej 4 % ogólnej liczby miejsc do parkowania, lecz nie mniej niż jedno stanowisko, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 5; 4) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 5 %. UWAGA! Nieruchomość znajduje się : - w granicach obszaru położonego w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 "Niecka Zewnętrzna Sudecka Bolesławiec", dla którego obowiązują sposoby zagospodarowania terenów zapewniające ochronę zasobów wód podziemnych przez degradacją, zgodnie z przepisami odrębnymi, - w granicach obszaru położonego w granicach terenu pod
--	--

	budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych i przepisach szczegółowych uchwały. Na rysunku planu wrysowana jest od strony działki nr 564 nieprzekraczalna linia zabudowy .
Termin zagospodarowania nieruchomości	Ustala się 5 letni termin zabudowy wymienionej działki. Rozpoczęcie zabudowy winno nastąpić w ciągu 2 lat, a zakończenie w ciągu następnych 3 lat, licząc od daty zawarcia umowy notarialnej sprzedaży. Za rozpoczęcie budowy, zgodnie z art. 62 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, uważa się wybudowanie fundamentów, a za zakończenie budowy, wybudowanie budynku w stanie surowym zamkniętym. Określone terminy wiążą również następców prawnych. Mając na celu racjonalną gospodarkę terenami aktywności gospodarczej oraz dla zapewnienia dotrzymania terminów zabudowy działki - sprzedający zastrzega sobie prawo odkupu nieruchomości zgodnie z art. 593-595 Kodeksu Cywilnego. Prawo to zostanie ujawnione w księdze wieczystej. Umowne prawo odkupu przysługiwało będzie sprzedającemu w okresie 5 lat, od dnia zawarcia umowy sprzedaży.
Cena wywoławcza (zł)	4.000.000,00 zł brutto W cenę gruntu wliczony jest należny podatek od towarów i usług według obowiązującej stawki podatku 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.

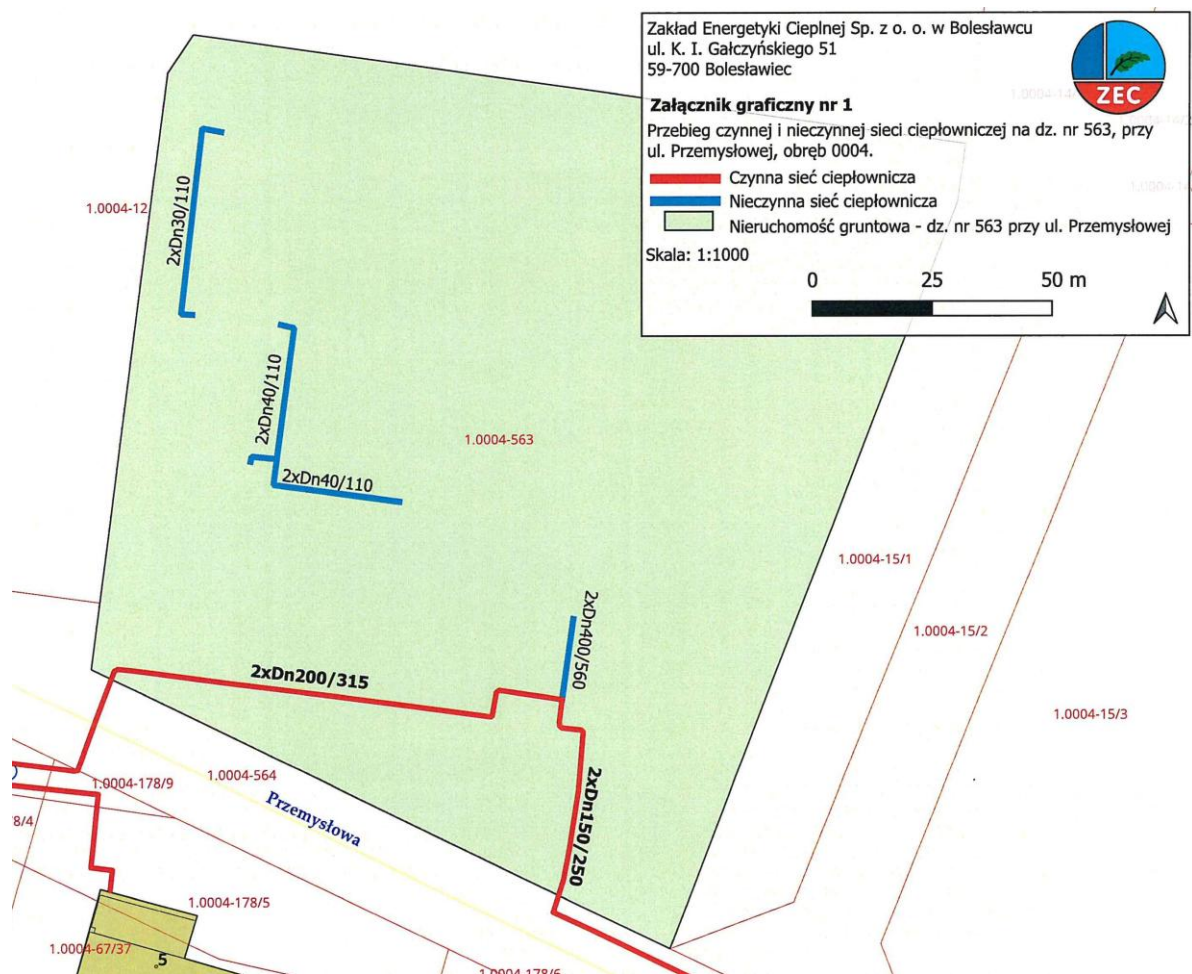
I ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA

Renata Szewczyk-Sacher

Załącznik Nr 2 do zarządzenia Nr 154/2025
Prezydenta Miasta Bolesławiec
z dnia 9 lipca 2025 r.



Załącznik Nr 2a do zarządzenia Nr 154/2025
Prezydenta Miasta Bolesławiec
z dnia 9 lipca 2025 r.



Uzasadnienie

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. ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717 i 1881):

1) 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.

2) art. 13 ust. 1 - „z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z ustaw, nieruchomości mogą być przedmiotem obrotu. W szczególności nieruchomości mogą być przedmiotem sprzedaży (...)”.

3) art. 25 ust. 1 - Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje wójt, burmistrz albo prezydent miasta.

4) art. 28 ust. 1 - 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. 35 ust. 1 i 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. 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.

6) art. 37 ust. 1 z zastrzeżeniem ust. 2 i 3, nieruchomości są sprzedawane lub oddawane w użytkowanie wieczyste w drodze przetargu.

7) art. 40 ust. 1 pkt 1 - Przetarg przeprowadza się w formie przetargu ustnego nieograniczonego.

8) 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.

Zgodnie z §2 ust. 1 pkt 1 i 2 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 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 nieruchomości gruntowej, położonej w obrębie : 0004 miasta Bolesławiec przy ul. Przemysłowej - z przeznaczeniem pod teren produkcji.

Uzasadnienie finansowe:

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

Uzasadnienie społeczne i gospodarcze:

Sprzedaż nieruchomości ma na celu rozwój budownictwa przemysłowego w tej części miasta.

JP/JP

I ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA

Renata Szewczyk-Sacher