

ZARZĄDZENIE NR 156/2025
PREZYDENTA MIASTA BOLESŁAWIEC

z dnia 10 lipca 2025 r.

**w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonej do zbycia
w drodze bezprzetargowej - na rzecz najemcy - stanowiącej 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. 1465, 1572, 1907 i 1940),
art. 13 ust. 1, art. 25 ust. 1, art. 35 ust. 1 i 2 , art. 37 ust. 2 pkt 1 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 3, § 3 ust. 2 pkt 1 i 6, §
7 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 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. 311, Nr 230, poz.3820; z 2012 r. poz. 4622; z 2015 r.
poz. 1455 i 5190; z 2024 r. poz. 5525), § 1, § 3, § 4 uchwały Nr XXXIII/282/08
Rady Miasta Bolesławiec z dnia 17 grudnia 2008 r. w sprawie zasad zbywania
garaży komunalnych (Dz.U. Województwa Dolnośląskiego z 2009 r. Nr 14,
poz.405) oraz zarządzenia nr 406/2027 Prezydenta Miasta Bolesławiec z dnia
6 grudnia 2017 r.*

zarządzam, co następuje

§ 1. Przeznaczam do sprzedaży - na wniosek najemcy - z zasobów Gminy Miejskiej Bolesławiec, lokal użytkowy - garaż wraz ze sprzedażą udziału we wspólnych częściach budynku, ich urządzeń oraz w prawie własności dz. 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 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. 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. Wykonanie zarządzenia powierzam Naczelnikowi Wydziału Mienia i Gospodarki Przestrzennej.

§ 6. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

I ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA

Renata Szewczyk-Sacher

Załącznik Nr 1 do zarządzenia Nr 156/2025
Prezydenta Miasta Bolesławiec
z dnia 10 lipca 2025 r.

WYKAZ NIERUCHOMOŚCI PRZEZNACZONEJ DO ZBYCIA W DRODZE BEZPRZETARGOWEJ - NA RZECZ NAJEMCY- STANOWIĄCEJ WŁASNOŚĆ GMINY MIEJSKIEJ BOLESŁAWIEC	
Przedmiot sprzedaży	Lokal użytkowy - garaż.
Działka nr	5/8
Powierzchnia działki (ha)	0.0050
Położenie	ul. Wąska, obręb: 0009 miasta Bolesławiec
Użytek gruntowy	Inny teren zabudowany - Bi
Nr KW	JG1B/00058124/6 - księga wieczysta założona dla nieruchomości gruntowej obrębu 0009. W dziale I-SP oraz w Działach: III i IV brak wpisów.
Udział w częściach wspólnych budynku, ułamkowa część gruntu	632/1000
Opis nieruchomości i sposób jej zagospodarowania	Nieruchomość położona jest w centralnej części miasta Bolesławiec przy ul. Wąskiej. Działka nie posiada dostępu do drogi publicznej. Jest natomiast pośredni dostęp do drogi publicznej poprzez dz. nr 5/9, na której ustanowiona będzie służebność gruntowa (przejścia i przejazdu) za jednorazową odpłatnością wynoszącą 100,00 zł netto powiększoną o podatek VAT (zarządzenie nr 406/2027 Prezydenta Miasta Bolesławiec z dnia 6 grudnia 2017 r.). Na działce posadowiony jest budynek transportu i łączności wolnostojący, jednopiętrowy w którym mieszczą się: garaż oraz pomieszczenie gospodarcze - komórka, pow. zabudowy budynku wynosi 43 m ² . Budynek jest konstrukcji murowanej, dach - stropodach płaski o konstrukcji drewnianej, kryty papą. Ściany - tynki cementowo-wapienne. Ściana zewnętrzna pęknięta ze znacznym rozwarstwieniem. Stopień zużycia technicznego budynku jest bardzo wysoki.
Opis lokalu użytkowego-garażu	Przedmiotem sprzedaży jest lokal użytkowy - garaż usytuowany w budynku wolnostojącym, o jednej kondygnacji, pow. użytkowa garażu wynosi 24,97 m ² , wrota wjazdowe z desek kwalifikują się do wymiany, brak instalacji. Stopień zużycia technicznego jest bardzo wysoki.
Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego	Zgodnie z uchwałą nr XXII/171/12 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 25 kwietnia 2012 r. -(Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2012 r. poz. 2043 ogłoszony 06.06.2012 r.) działka przeznaczona jest pod teren zabudowy śródmiejskiej – symbol z planu A-MS3 i znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej podstawowej. Uwagi dodatkowe: 1. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. W granicach terenu oznaczonego symbolem A-MS3 uwzględnia się ochronę drzewa uznanego za pomnik przyrody nieożywionej - Dębu białego, odm. łyżkowata (Quercus alba "Elongata"), w zakresie wynikającym z decyzji administracyjnych wydanych na podstawie przepisów odrębnych - zarządzenia nr 31/88 Wojewody Jeleniogórskiego z dnia 22 czerwca 1988 r. (Dz. Urz.Woj.Jel. Nr 11, poz. 95) Ustala się wymóg zachowania wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego. Obowiązują ogólne zasady ochrony środowiska przyrody i krajobrazu kulturowego, o których mowa w § 6 uchwały. 2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Nieruchomość zlokalizowana jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej - podstawowej, o której mowa w § 7 pkt 4 i 5 uchwały miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i dla której ustala się nakazy, zakazy i ograniczenia. 3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Ustala się następujące zasady dojazdu do terenów: Dojazd do terenu oznaczonego symbolem A-MS3 odbywać się będzie z : - ulicy klasy lokalnej, której teren oznaczono symbolem A-KDL (ul. Komuny Paryskiej), - ulicy klasy dojazdowej, której teren oznaczono symbolem A-KDD2 (ul. Wąska).

Cena nieruchomości netto	27.876,00 zł (słownie: dwadzieścia siedem tysięcy osiemset siedemdziesiąt sześć zł 00/100) Cena nieruchomości jest sumą ceny garażu i ceny gruntu, przy czym: cena gruntu stanowi - 24,19 % i wynosi 6.742,000 zł, cena garażu stanowi - 75,81 % i wynosi 21.134,00 zł. Działka nr 5/8 jest zabudowana w związku z tym sprzedaż 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 2025 r. poz. 775).
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 156/2025
Prezydenta Miasta Bolesławiec
z dnia 10 lipca 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. 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, 1222, 1717 i 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 trwałą 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.

5) Zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 1 i § 3 ust. 2 pkt 1 i 6, 7 ust. 1 pkt 1 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 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, którego celem jest zbycie nieruchomości w drodze bezprzetargowej;

- obciąża nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi na rzecz osób trzecich

- przeznaczają do sprzedaży w drodze bezprzetargowej w przypadkach określonych przez ustawę.

Uzasadnienie faktyczne:

Niniejsze zarządzenie wydaje się w celu umożliwienia sprzedaży w drodze bezprzetargowej - na rzecz dotychczasowego najemcy - garażu w budynku garażowym jednokondygnacyjnym przy ul. Wąskiej (obręb -0009) wraz ze sprzedażą w udziale 632/1000 gruntu, oznaczonego jako działka nr 5/8.

Uzasadnienie finansowe:

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

Uzasadnienie społeczne i gospodarcze:

W związku ze złożeniem wniosku przez najemcę garażu, postanowiono garaż przeznaczyć do sprzedaży w drodze bezprzetargowej na rzecz dotychczasowego najemcy.

PM/PM

I ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA

Renata Szewczyk-Sacher