

ZARZĄDZENIE NR 159/2025
PREZYDENTA MIASTA BOLESŁAWIEC

z dnia 14 lipca 2025 r.

**w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do zbycia
w trybie przetargu ustnego nieograniczonego, 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. 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), §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 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 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 175/2023 Prezydenta Miasta Bolesławiec z dnia 23 sierpnia 2023 r. w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonej do zbycia w trybie przetargu ustnego nieograniczonego, stanowiącej własność Gminy Miejskiej Bolesławiec.

§ 7. Wykonanie zarządzenia powierza się 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 159/2025
Prezydenta Miasta Bolesławiec
z dnia 14 lipca 2025 r.

WYKAZ

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

POZYCJA 1		
Oznaczenie nieruchomości wg katastru nieruchomości	Nr działki	400
	Powierzchnia (ha)	0,3953
	Położenie	ul. Bronisława Kosiby, obręb : 0014-Bolesławiec-14
	Rodzaj użytku gruntowego wg ewidencji gruntów	Grunty orne (RIVa-0,0832 ha), pastwiska trwałe (PsIV-0,3121 ha)
Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej		JG1B/00015131/5 - zbiorcza księga wieczysta założona dla obrębu 0014. W dziale I-SP wpisane są uprawnienia wynikające z prawa ujawnionego w innej księdze wieczystej oraz w dziale-III wpisane są służebności gruntowe, przy czym żadne z nich swoim zakresem wykonywania nie obejmuje działki gruntu nr 400.
Opis nieruchomości		Nieruchomość położona jest w południowo-zachodniej, peryferyjnej części miasta Bolesławiec przy ul. Bronisława Kosiby, przy drodze wylotowej z miasta w kierunku Złotoryi. Działka ma regularny kształt zbliżony do prostokąta. Teren płaski, obniża się w kierunku południowym. W bezpośrednim sąsiedztwie od strony północnej znajdują się nieruchomości z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Od strony południowej grunty niezagospodarowane oraz tereny rolne. Grunt leży przy : - utwardzonej, publicznej drodze o nawierzchni asfaltowej - ul. Bronisława Kosiby, - utwardzonej drodze o nawierzchni asfaltowej - ul. Generała Tadeusza Rozwadowskiego, - nieurządzonej drodze gruntowej, oznaczonej jako działka nr 401, w strefie uzbrojenia w sieć elektryczną, wodną, kanalizacyjną gazową i telekomunikacyjną. W działkach drogowych o numerach: 205, 182 tj. ul. Bronisława Kosiby, przebiega następujące uzbrojenie: sieć wodociągowa "woD90", "woD225", sieć telekomunikacyjna "tD" oraz sieć gazowa "gn90". W działce drogowej o numerze ewidencyjnym 402 tj. ul. Generała Tadeusza Rozwadowskiego, graniczącej z nieruchomością, przebiega następujące uzbrojenie : sieć wodociągowa "woA300", sieć kanalizacyjna "ks200", "ksD400", "kd200", "kd400" oraz sieć elektroenergetyczna "en", "esA", "enA", sieć gazowa "gn125" i sieć telekomunikacyjna. W działce drogowej o numerze ewidencyjnym 401, graniczącej z nieruchomością, przebiega następujące uzbrojenie : sieć wodociągowa "woA300", sieć kanalizacyjna "ksD400". Przez teren działki, od strony północnej, przebiega sieć wodociągowa "woA300" .

	Powyższa informacja o lokalizacji sieci pozyskana jest z geoportalu Powiatu Bolesławieckiego https://geoportal.powiatboleslawiecki.pl/ergoportal/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 właścicielami 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. Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie przy podpisaniu umowy notarialnej do ustanowienia na nieruchomości gruntowej tj. na działce 400, położonej w Bolesławcu przy ul. Bronisława Kosiby, bezterminowej i nieodpłatnej służebności przesyłu na rzecz Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Dolina Bobru Sp. z o. o. z siedzibą w Bolesławcu przy ul. Łasickiej nr 17 polegającej na : - znoszeniu istnienia posadowionej na nieruchomości obciążonej sieci wodociągowej "woA300" (kolor niebieski), przedstawionej na załączniku nr 2a, o długości ok. 10 m, zajmującej powierzchnię niezbędną do wykonania służebności wynoszącą ok. 30 m² w północnej części działki, - prawie do korzystania z nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym do dokonywania konserwacji, remontów, przebudowy sieci wodociągowej wraz z prawem wejścia na teren pracowników przedsiębiorcy oraz przez wszystkie podmioty i osoby, którymi ten przedsiębiorca się posługuje w związku z prowadzoną działalnością. Pismem nr W554/0000110549/00001/2023/00000 z dnia 17.08.2023 r., Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy we Wrocławiu poinformowała, że istnieje możliwość przyłączenia przedmiotowej nieruchomości do sieci gazowej - określając, że przed realizacją przyłączenia obejmującą prace projektowe i wykonanie przyłącza należy m. in. - złożyć wniosek o warunki przyłączenia do sieci gazowej wraz z załącznikami, - przy projektowaniu budynku oraz innego uzbrojenia nad i podziemnego należy uwzględnić obowiązującą strefę kontrolowaną dla istniejących urządzeń gazowych, - realizacja przyłączenia do sieci gazowej wymaga zawarcia umów cywilnoprawnych na rzecz PSG sp. z o. o. zawierających zgody na korzystanie z nieruchomości wyrażonych przez właścicieli/użytkowników wieczystych działek, przez które przebiegać będzie przyłącze. Pismem nr L.dz.1350/TT/2023 z dnia 17.08.2023 r. Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Bolesławcu Sp. z o.o. poinformowała, że istnieje techniczna możliwość przyłączenia nieruchomości do sieci wodno-kanalizacyjnej, przeznaczonej pod budownictwo usługowe zlokalizowanej w Bolesławcu przy ul. Bronisława Kosiby).
--	---

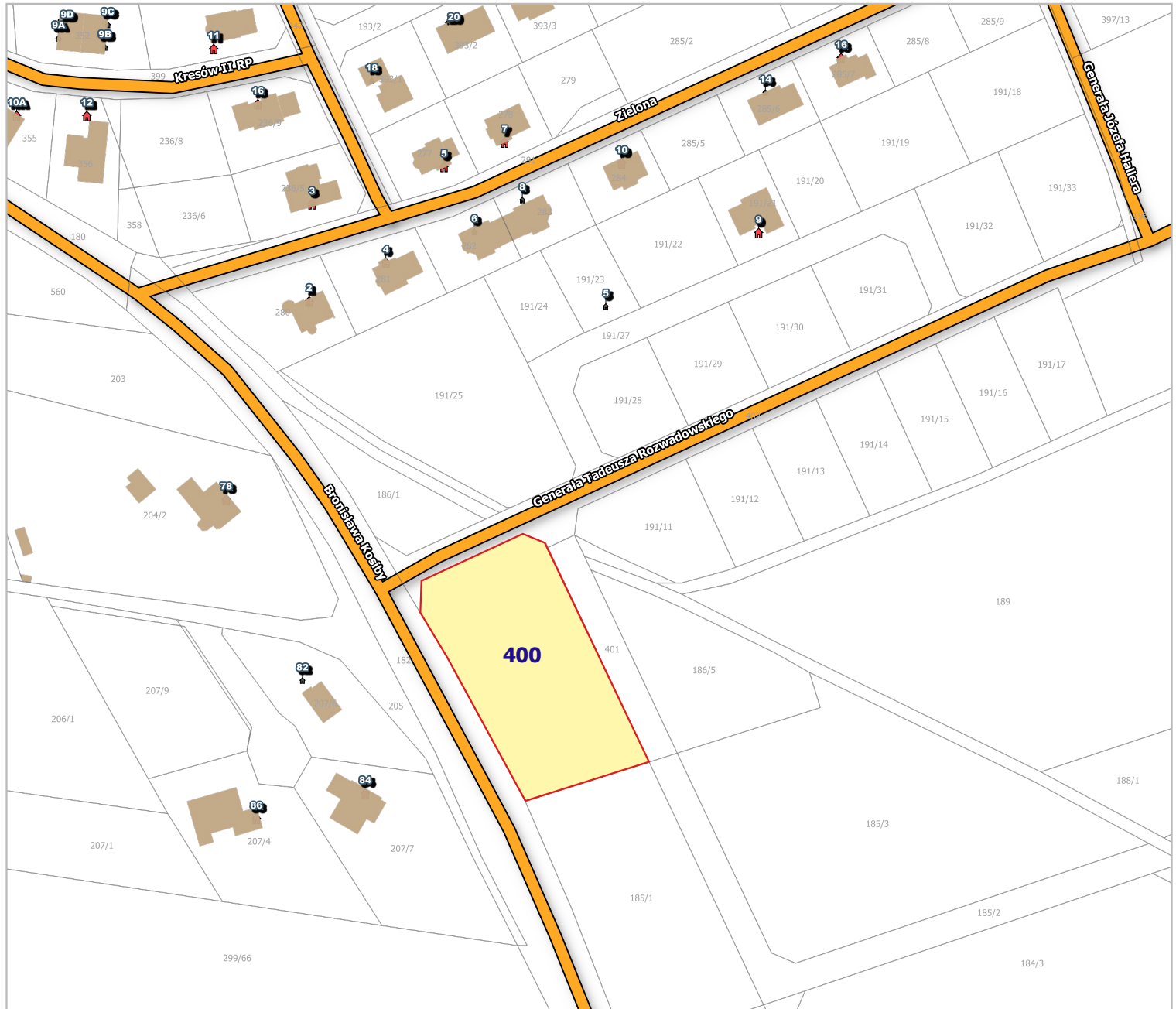
	Z pełną treścią pism można zapoznać się w Wydziale Mienia i Gospodarki Przestrzennej Urzędu Miasta Bolesławiec (biurowiec, Plac Piłsudskiego nr 1, I piętro, pok. 108.
Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i sposób jej zagospodarowania	Zgodnie z uchwałą nr XX/224/2020 z dnia 29 lipca 2020 roku (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2020 r. poz. 4566), zmienioną uchwałą nr XVIV/482/2022 z dnia 28 września 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2022 r. poz. 4712) – działka przeznaczona jest pod tereny zabudowy usługowej – symbol z planu D-U. Dla terenu zabudowy usługowej, wydzielonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem D-U określa się: 1) przeznaczenie terenu - zabudowa usługowa, przez co rozumie się teren i związane z nim budynki służące prowadzeniu działalności gospodarczej w zakresie usług nieuciążliwych; 2) zasady ochrony środowiska - dla części terenu położonej w granicach terenu ochrony pośredniej wyznaczonego dla ujęcia wód podziemnych „Nowe” obowiązują ustalenia § 9 ust. 1 pkt 2 ww. uchwały; 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - dla części terenu położonej w granicach strefy ochrony konserwatorskiej - zabytków archeologicznych obowiązują ustalenia § 7 ust. 1 ww. uchwały; 4) zasady kształtowania zabudowy: a) ustala się zabudowę w układzie wolnostojącym lub zwartym (w formie przylegających do siebie budynków), b) dopuszcza się stosowanie dachów: - o kącie nachylenia połaci dachowych zawierającym się w przedziale 30° - 45°, o symetrycznie nachylonych połaciach, dwuspadowych lub wielospadowych, pokrytych dachówką ceramiczną, cementową lub blachą płaską, na których dopuszcza się wprowadzenie w połaci dachu lukarn i okien połaciowych, - o kącie nachylenia połaci dachowych nieprzekraczającym 30°, w tym dachów płaskich, o pokryciu dowolnym materiałem, c) wysokość zabudowy nie może przekraczać 12 m, d) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, e) w zakresie gabarytów obiektów ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej: 70 m, 5) wskaźniki zagospodarowania terenów (w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej): a) intensywność zabudowy w przedziale: 0,01 - 1,20, b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,60, c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,20, d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: - jedno stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni sprzedaży dla obiektów handlowych w zabudowie usługowej, - jedno stanowisko na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług, - jedno stanowisko na czterech zatrudnionych na jednej zmianie, - jedno stanowisko spełniające wymagania określone dla miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 4% ogólnej liczby stanowisk do parkowania, nie mniej niż jedno stanowisko; 6) 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"; - w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych "Nowe"; - w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – zabytków archeologicznych; dla których obowiązują zapisy ww. planów. Na rysunku planu wrysowana jest od strony działek o numerach: 182, 402, 401 i 185/1 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)	990.000,00 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.

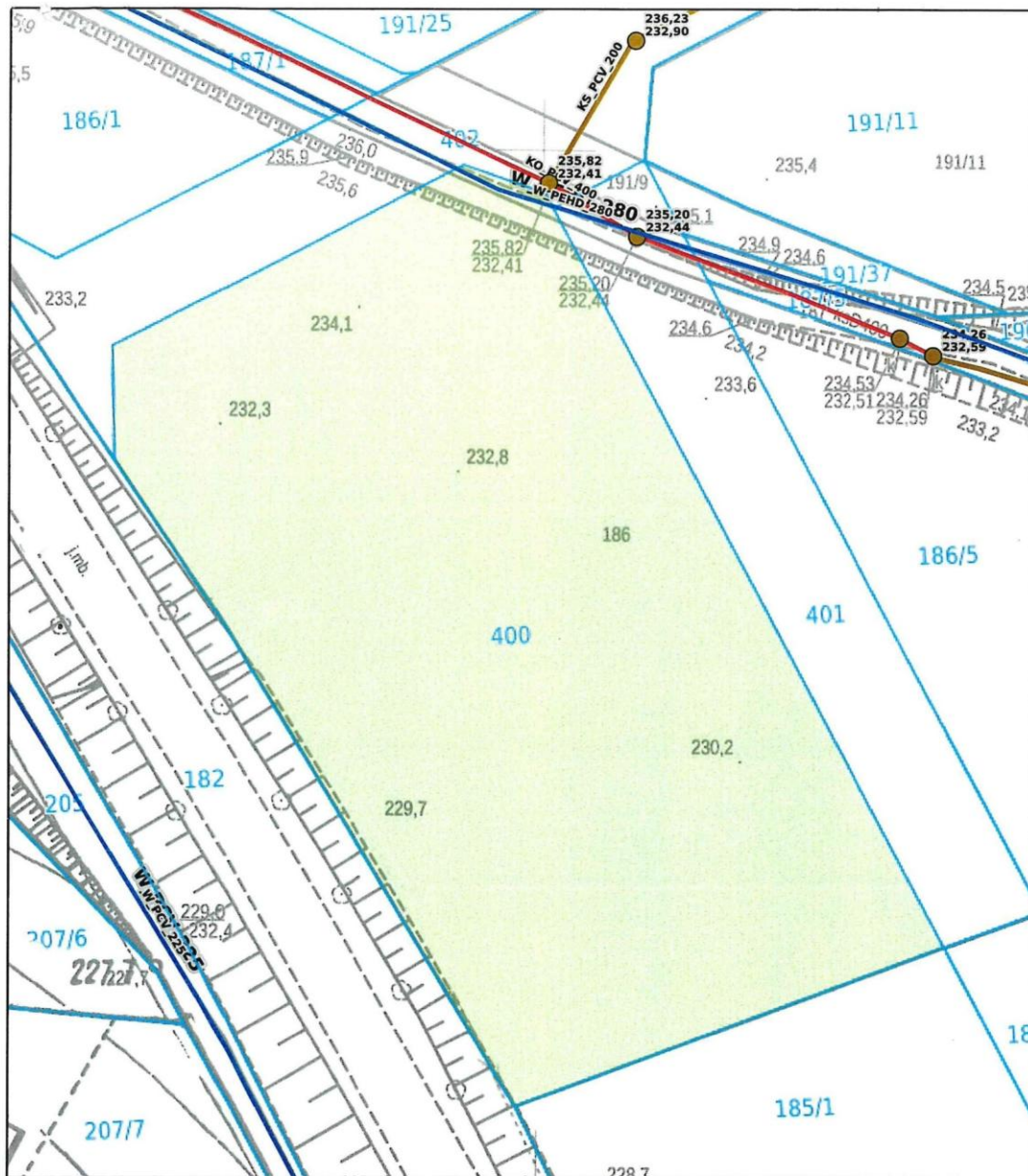
I ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA

Renata Szewczyk-Sacher

Załącznik Nr 2 do zarządzenia Nr 159/2025
Prezydenta Miasta Bolesławiec
z dnia 14 lipca 2025 r.



Załącznik Nr 2a do zarządzenia Nr 159/2025
Prezydenta Miasta Bolesławiec
z dnia 14 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. 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 - 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 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 : 0014 - Bolesławiec-14 w rejonie ulic: Bronisława Kosiby - Generała Tadeusza Rozwadowskiego - z przeznaczeniem pod zabudowę usługową

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 usługowego w tej części miasta.

JP/JP

I ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA

Renata Szewczyk-Sacher