

ZARZĄDZENIE NR 173/2025
PREZYDENTA MIASTA BOLESŁAWIEC

z dnia 31 lipca 2025 r.

w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży - lokalu mieszkalnego nr 2 w budynku przy ul. Dolne Młyny Nr 49 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 2 w budynku przy ul. Dolne Młyny Nr 49 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-Sacher

Załącznik Nr 1 do zarządzenia Nr 173/2025
Prezydenta Miasta Bolesławiec
z dnia 31 lipca 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 2, położony w budynku Nr 49 przy ul. Dolne Młyny w Bolesławcu
Nr działki	193/11
Powierzchnia działki (ha)	0,0238
Położenie	ul. Dolne Młyny Nr 49, obręb: 0003, Bolesławiec - 3
Rodzaj użytku gruntowego wg ewidencji gruntów	Tereny mieszkaniowe, symbol - B
Nr księgi wieczystej nieruchomości gruntowej	JG1B/00022479/8, która w działach III i IV zawiera wpisy: „wszelkie ciężary ustanowione na lokalach obciążają przynależne do nich udziały we współwłasności działki i budynku”.Wpisano z urzędu w dniu 12 marca 1999 r.
Udział w częściach wspólnych budynku, jego urządzeniach oraz w prawie własności działki gruntu	201/1000
Opis nieruchomości i sposób jej zagospodarowania	Nieruchomość położona jest w pośredniej części miasta Bolesławiec, na działce w kształcie prostokąta, w strefie pełnego uzbrojenia. W sąsiedztwie znajdują się nieruchomości z zabudową mieszkaniową wielorodzinną i usługową, boisko szkolne, szkoła. W niewielkiej odległości - punkty handlowe i usługowe. W dalszym otoczeniu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Na działce posadowiony jest budynek mieszkalny, wielorodzinny, w którym znajduje się sprzedawany lokal. Budynek jest dwukondygnacyjny z poddaszem użytkowym, z podpiwniczeniem, wzniesiony w technologii tradycyjnej, murowanej.
Opis lokalu mieszkalnego	- położony na parterze budynku; - skład lokalu: 5 pokoi, 2 kuchnie, przedpokój, łazienka, 2 wc - o łącznej powierzchni 75,08 m ² ; - pomieszczenia przynależne - dwie piwnice o łącznej powierzchni 12,23 m ² (I - o pow. 7,54 m ² i II - o pow. 4,69 m ²); - wykończenie wewnątrz: ściany - tynki cementowo wapienne, malowane, w łazience - płytki ceramiczne; podłogi - panele podłogowe; stolarka drzwiowa typowa; stolarka okienna - zespolona,

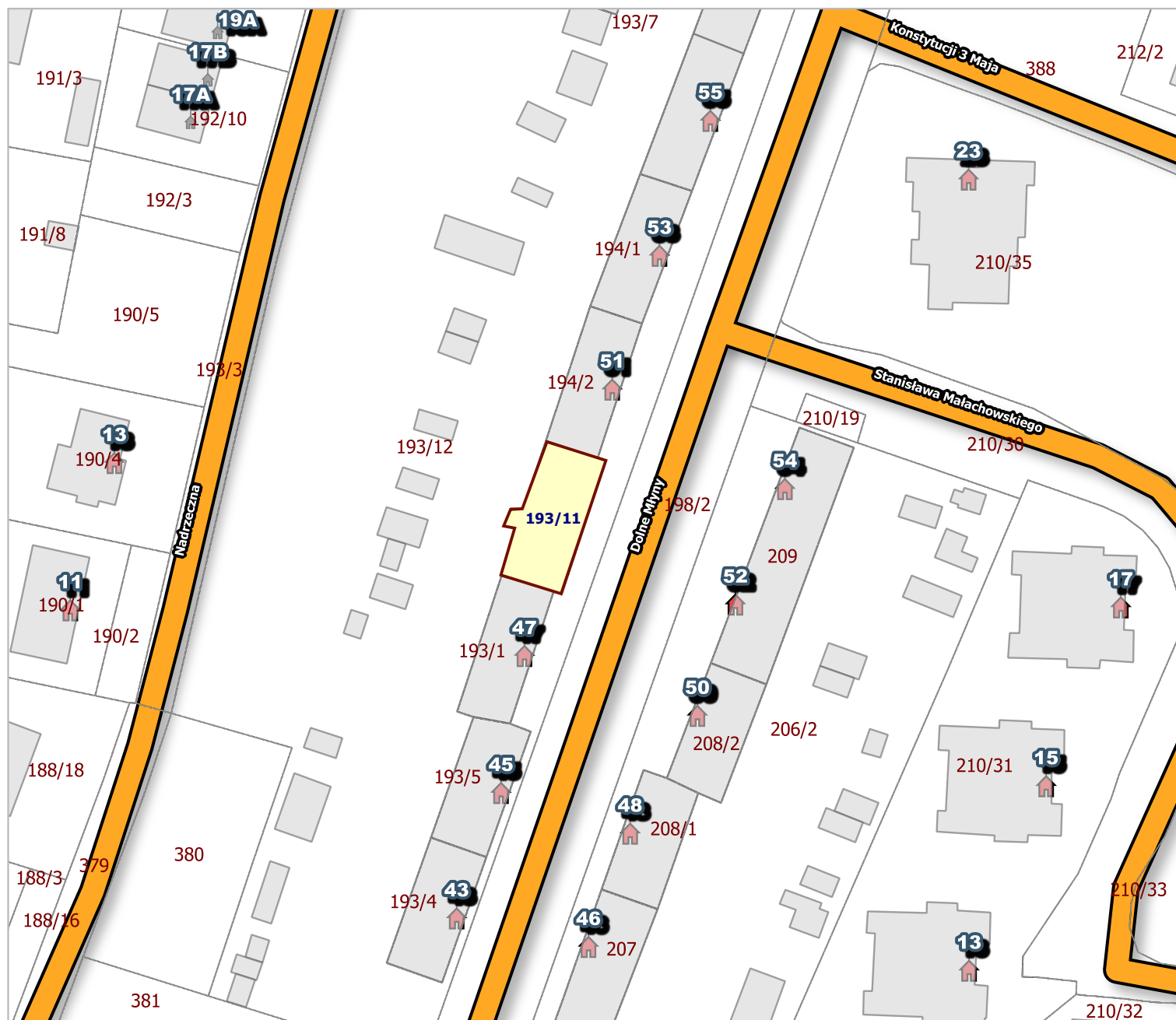
	PCV - instalacje - wodna, kanalizacyjna, elektryczna, gazowa - ogrzewanie: piecowe (4 piece kaflowe) - funkcjonalność: bardzo niska; - stopień zużycia technicznego lokalu - wysoki. Niemal wszystkie elementy wykończenia wewnątrz wymagają remontu lub wymiany . Dla lokalu zostało sporządzone świadectwo charakterystyki energetycznej. Wskaźniki charakterystyki energetycznej lokalu wynoszą: - wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową: $EU=199,96 \text{ kWh}/(\text{ m}^2.\text{rok})$ - wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową: $EK=341,66 \text{ kWh }/(\text{ m}^2.\text{rok})$ - wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną: $EP=439,92 \text{ kWh }/(\text{ m}^2.\text{rok})$ - jednostkowa wielkość emisji CO₂: $ECO_2 = 0,1364 \text{ t CO}_2/(\text{ m}^2.\text{rok})$ - udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową: $UOZE = 0,00\%$. 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 XVIII/226/2016 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 24 lutego 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dnia 14 marca 2016 r. poz. 1361) działka Nr 193/11 przeznaczona jest pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (symbol z planu: I-MW2): - przeznaczenie podstawowe - zabudowa wielorodzinna - przeznaczenie uzupełniające - usługi o powierzchni nie przekraczającej 40% powierzchni całkowitej budynków zabudowy mieszkaniowej, infrastruktura techniczna, obiekty gospodarcze, garaże. Nieruchomość zlokalizowana jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej - archeologicznej.
Cena nieruchomości (wywoławcza do przetargu)	345.000,00 zł (słownie: trzysta czterdzieści pięć 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 2025 r. poz. 775). Cena nieruchomości jest sumą ceny lokalu i ceny udziału

	w gruncie, przy czym cena udziału wynoszącego 201/1000 części w gruncie - stanowi 3,99 % 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-Sacher

Załącznik Nr 2 do zarządzenia Nr 173/2025
Prezydenta Miasta Bolesławiec
z dnia 31 lipca 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 2024r. 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 2, położonego w budynku przy ul. Dolne Młyny Nr 49 w Bolesławcu wraz ze sprzedażą udziału wynoszącego 201/1000 w częściach wspólnych budynku, jego urządzeniach oraz w prawie własności działki gruntu Nr 193/11 (obręb: 0003). W budynku przy ul. Dolne Młyny Nr 49 w Bolesławcu znajduje się łącznie 5 lokali mieszkalnych, tj.: 4 lokale własnościowe oraz 1 mieszkanie komunalne, tj. wolny lokal mieszkalny nr 2.

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, znajdujących się w budynkach wspólnot mieszkaniowych, w których Gmina posiada jeden lub dwa lokale mieszkalne.

MK/MK

I Z-ca Prezydenta Miasta

Renata Szewczyk-Sacher