

**ZARZĄDZENIE NR 175/2025**  
**PREZYDENTA MIASTA BOLESŁAWIEC**

z dnia 31 lipca 2025 r.

**w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonej do  
sprzedaży -lokalu mieszkalnego nr 9 w klatce nr 30 budynku przy Rynku  
Nr 29/30 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 9 w klatce nr 30 budynku przy Rynku Nr 29/30 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 175/2025  
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 9, położony w klatce nr 30 budynku Nr 29/30 przy Rynku w Bolesławcu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Nr działki                                                                                     | 271                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Powierzchnia działki ( ha)                                                                     | 0,0478                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Położenie                                                                                      | Rynek Nr 29/30, obręb: 0009, Bolesławiec - 9                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Rodzaj użytku gruntowego wg ewidencji gruntów                                                  | Tereny mieszkaniowe, symbol - B                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Nr księgi wieczystej nieruchomości gruntowej                                                   | JG1B/00011052/9, która w dziale III zawiera wpis: „opisany w niniejszej księdze wieczystej budynek mieszkalno-usługowy Nr 29-30 przy ul. Rynek wpisany został do rejestru zabytków województwa jeleniogórskiego”, w dziale IV - brak wpisów.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Udział w częściach wspólnych budynku, jego urządzeniach oraz w prawie własności działki gruntu | 4/100                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Opis nieruchomości i sposób jej zagospodarowania                                               | Nieruchomość położona jest w centralnej części miasta Bolesławiec, na działce w kształcie prostokąta, w strefie pełnego uzbrojenia. W sąsiedztwie znajdują się nieruchomości ze staromiejską zabudową mieszkaniową wielorodzinną i usługową. W niewielkiej odległości - siedziby urzędów, banków, obiekty handlowe i usługowe. Dostęp do komunikacji publicznej dobry ( przystanki komunikacji miejskiej w niewielkiej odległości ). Na działce posadowiony jest budynek mieszkalny, wielorodzinny, w którym znajduje się sprzedawany lokal. Budynek jest czterokondygnacyjny, dwuklatkowy, podpiwniczony, wzniesiony w technologii tradycyjnej, murowanej. |
| Opis lokalu mieszkalnego                                                                       | - położony na drugim piętrze budynku;<br>- skład lokalu: 2 pokoje, kuchnia, przedpokój, łazienka -<br>o łącznej powierzchni 48,52 m <sup>2</sup> ;<br>- wykończenie wnętrz: ściany - tynki cementowo wapienne, malowane, w łazience - płytki ceramiczne; podłogi – wykładzina PCV, płytki ceramiczne, w pokoju klepka parkietowa; stolarka drzwiowa typowa; stolarka okienna - zespolona,                                                                                                                                                                                                                                                                   |

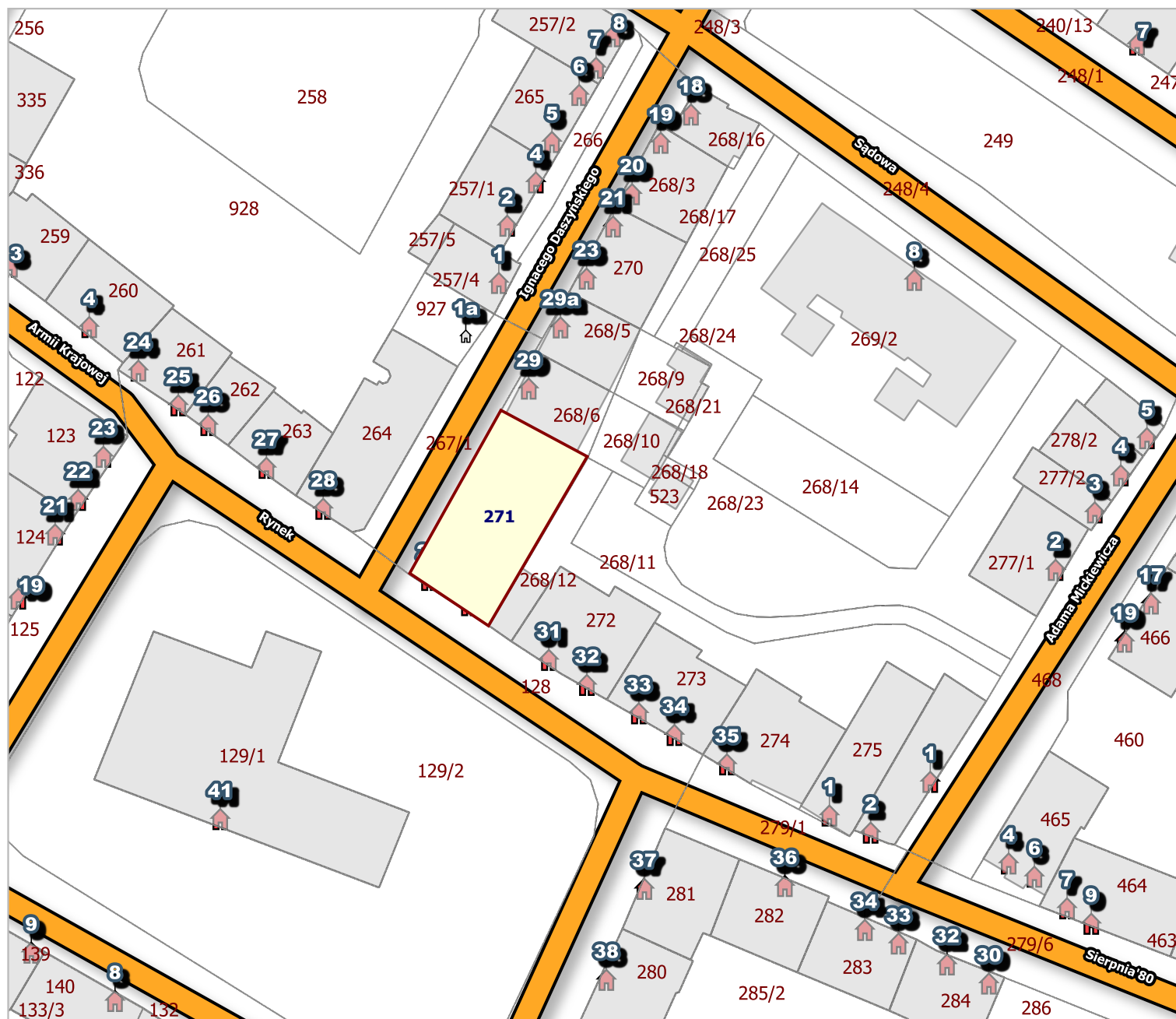
|                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                 | <p>PCV</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- instalacje - wodna, kanalizacyjna, elektryczna, gazowa</li> <li>- ogrzewanie: piecowe ( 1 piec kaflowy )</li> <li>- funkcjonalność: przeciętna;</li> <li>- stopień zużycia technicznego lokalu - wysoki.</li> </ul> <p>Niemal wszystkie elementy wykończenia wewnątrz wymagają remontu lub wymiany, w kuchni zbita jedna z szyb. Okna w lokalu umieszczone bardzo wysoko.</p> <p>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 1 i 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami ( Dz. U. z 2024r. poz. 1292 ).</p> <p>Nieruchomość lokalowa stanowi własność Gminy Miejskiej Bolesławiec i nie jest obciążona prawami, długami ani roszczeniami na rzecz osób trzecich.</p> |
| Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego | <p>Zgodnie z uchwałą nr XLII/351/09 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 26 sierpnia 2009 r. ( Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dnia 22 października 2009 r. Nr 180 poz. 3228 ) działka Nr 271 przeznaczona jest pod tereny zabudowy śródmiejskiej ( symbol z planu: A-MS15).</p> <p>Nieruchomość zlokalizowana jest:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- w granicach strefy ochrony konserwatorskiej - archeologicznej</li> <li>- w granicach strefy ochrony konserwatorskiej - ścisłej</li> <li>- budynek znajduje się w obszarze wpisanym do rejestru zabytków ( nr A/1819/354 z dnia 25.11.1956r., wpisany jest do Rejestru Zabytków ( nr A/5395/1995 z 10.10.2011r. oraz do Gminnej Ewidencji Zabytków ( karta GEZ nr 500 ).</li> </ul> <p>W § 7 i 8 uchwały zostały ustalone ograniczenia wynikające z ochrony zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków oraz do gminnej ewidencji zabytków.</p>                                                      |
| Cena nieruchomości ( wywoławcza do przetargu )                                  | <p><b>320.000,00 zł</b> ( słownie: trzysta dwadzieścia tysięcy złotych).</p> <p>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 ).</p> <p>Cena nieruchomości jest sumą ceny lokalu i ceny udziału w gruncie, przy czym cena udziału wynoszącego 4/100 części w gruncie - stanowi 2,67</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

|                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                           | % 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 175/2025  
Prezydenta Miasta Boleśławiec  
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 9, położonego w klatce nr 30 budynku przy Rynku Nr 29/30 w Bolesławcu. W budynku przy Rynku Nr 29/30 w Bolesławcu ( dwuklatkowym) znajduje się łącznie 18 lokali, tj. 14 lokali mieszkalnych własnościowych oraz 3 komunalne lokale mieszkalne i komunalny lokal użytkowy. Wolny lokal mieszkalny nr 9 jest lokalem o wysokim stopniu zużycia technicznego i kwalifikuje się do generalnego remontu.

### **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, których remont ze względów ekonomicznych jest nieopłacalny dla Gminy.

MK/MK

I Z-ca Prezydenta Miasta

**Renata Szewczyk-Sacher**