

ZARZĄDZENIE NR 189/2025
PREZYDENTA MIASTA BOLESŁAWIEC

z dnia 25 sierpnia 2025 r.

**w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do zbycia
w trybie bezprzetargowym, 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) oraz art. 11 ust. 1, art. 13 ust. 1, art. 28 ust. 1 i 2, art. 35 ust. 1 i 2, art. 37 ust. 2 pkt 6, art. 67 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717 i 1881 oraz z 2025 r. poz. 1077 i 1080) oraz §2 ust. 1 pkt 3, § 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. 2 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami - na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

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

§ 7. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

II Z-ca Prezydenta Miasta

Robert Rzepnicki

Załącznik Nr 1 do zarządzenia Nr 189/2025
Prezydenta Miasta Bolesławiec
z dnia 25 sierpnia 2025 r.

WYKAZ

nieruchomości przeznaczonych do zbycia w trybie bezprzetargowym,
stanowiących własność Gminy Miejskiej Bolesławiec.

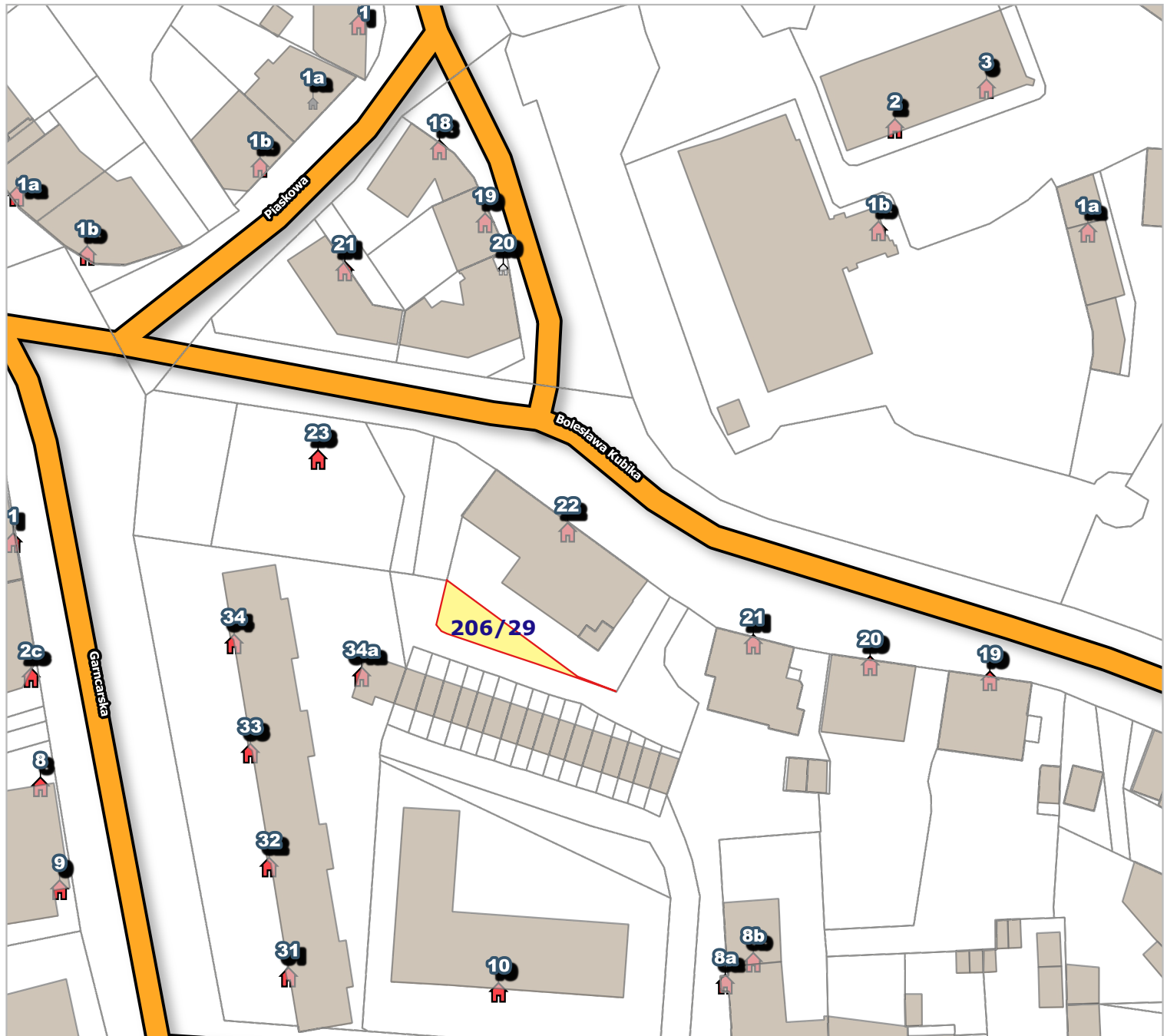
POZYCJA 1		
Oznaczenie nieruchomości wg katastru nieruchomości	Nr działki	206/29
	Powierzchnia (ha)	0,0116
	Położenie	ul. Bolesława Kubika, obręb: 0009, Bolesławiec-9
	Rodzaj użytku gruntowego wg ewidencji gruntów	Zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy (Bp)
Nr KW		JG1B/00014933/0 – zbiorcza księga wieczysta założona dla obrębu 0009, Bolesławiec-9. W dziale-ISP wpisane są uprawnienia wynikające z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej, przy czym żadne z nich swoim zakresem wykonywania nie obejmuje działki gruntu nr 206/29.
Opis nieruchomości i sposób jej zagospodarowania		Nieruchomość niezabudowana, położona jest w centralnej części miasta Bolesławiec przy ul. Bolesława Kubika. Kształt działki zbliżony do trójkąta wydłużonego w kierunku północno-zachodnim oraz południowo-wschodnim. Teren płaski. Dojazd do nieruchomości drogą o nawierzchni asfaltowej. W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się nieruchomości z zabudową mieszkaniową wielorodzinną i usługową. Grunt leży w strefie uzbrojenia w sieć elektroenergetyczną, wodną, kanalizacyjną, gazową i telekomunikacyjną. Przez działkę przebiega sieć elektroenergetyczna "eND", sieć kanalizacyjna o oznaczeniu "kD200" oraz zakryty kanał wodny "Młynówka" o oznaczeniu "kD1200". 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. W przypadku stwierdzenia na działce niezainwentaryzowanych sieci uzbrojenia podziemnego, nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do uzgodnienia z właścicielem 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. Ze względu na powierzchnię, kształt oraz sieci zlokalizowane na nieruchomości - działka nr 206/29 nie może stanowić samodzielnej działki budowlanej, dlatego przeznaczona jest do sprzedaży celem poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, tj. działki nr 204/2.
Przeznaczenie		Zgodnie z Uchwałą Nr XXII/171/12 z dnia 25 kwietnia 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dnia 6 grudnia 2012r. poz. 2043), nieruchomość

w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego	przeznaczona jest pod drogi wewnętrzne - symbol z planu - A-KDW1. 1. Dla terenów wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od A-KDW1 do A-KDW3 określa się tereny dróg wewnętrznych, o których mowa w § 4, pkt 9 ww. uchwały, 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego : obowiązują zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, o których mowa w § 5 ww. uchwały. 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego : obowiązują ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, o których mowa w § 6 ww. uchwały. 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesne : ustala się nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony konserwatorskiej – podstawowej, o której mowa w § 7 pkt 4 i 5 ww. uchwały. 5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu : 1) chodniki oraz krawężniki wydzielające jezdnię należy kształtować w sposób umożliwiający ruch osób niepełnosprawnych i osób z wózkami dla dzieci; 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; 3) dopuszcza się, na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz w sposób nie pogarszający warunków ruchu drogowego, lokalizację: a) miejsc postojowych, b) elementów uspokojenia ruchu, takich jak: poprzeczne progi spowalniające przejazd pojazdów, gazony, zieleńce i wyspy zwężające lub wyginające pas przeznaczony dla ruchu pojazdów, c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, d) obiektów małej architektury, e) zieleni urządzonej; 4) dopuszcza się brak wyodrębnionej jezdni i chodnika (realizację nawierzchni jednoprzestrzennej, w formie ciągu pieszo-jezdni); 5) obowiązują ogólne parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o których mowa w § 9 ww. uchwały. 6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: obowiązują szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, o których mowa w § 11 ww. uchwały. 7. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich zagospodarowaniu, w tym zakaz zabudowy : zakazuje się lokalizacji zabudowy, z zastrzeżeniem realizacji przeznaczenia terenu, o którym mowa w ust. 2 oraz rodzajów zabudowy i zagospodarowania terenu, o których mowa w ust. 5 ww. uchwały. 8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej : 1) obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji o których mowa w § 13 ust. 1 ww. uchwały; 2) obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, o których mowa w § 13 ust. 2 ww. uchwały UWAGA! Nieruchomość znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej - podstawowej.
Cena nieruchomości	45.000,00 zł brutto przyjęta w wyniku prowadzonych negocjacji z przyszłym Nabywcą (Protokół Rokowań nr MiG.6840.1.60.2024.JP z dnia 17 lipca 2025 r.)
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	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.

II Z-ca Prezydenta Miasta

Robert Rzepnicki

Załącznik Nr 2 do zarządzenia Nr 189/2025
Prezydenta Miasta Bolesławiec
z dnia 25 sierpnia 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 oraz z 2025 r. poz. 107 i 1080):

1) art. 11 ust. 1 u.g.n. - „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 u.g.n. - „Z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z ustaw, nieruchomości mogą być przedmiotem obrotu. W szczególności nieruchomości mogą być przedmiotem sprzedaży (...)”.

3) art. 35 ust. 1 i 2 u.g.n. - „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”.

4) art. 28 u.g.n. - „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. 37 ust. 2 pkt 6 u.g.n. - „Przedmiotem zbycia jest nieruchomość lub jej części, jeśli mogą poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległej, stanowiącej własność lub oddanej w użytkowanie wieczyste osobie, która zamierza tę nieruchomość lub jej części nabyć, jeżeli nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości".

6) art. 67 ust. 1 i 3 u.g.n. - "Cenę nieruchomości ustala się na podstawie jej wartości. Przy sprzedaży nieruchomości w drodze bezprzetargowej, o której mowa w art. 37 ust. 2 i 3, cenę nieruchomości ustala się w wysokości nie niższej niż jej wartość".

Zgodnie z §2 ust. 1 pkt 1 i 3 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 przekazywania nieruchomości osobom prawnym i fizycznym w trybie bezprzetargowym.

Uzasadnienie faktyczne:

Niniejsze zarządzenie wydaje się w celu umożliwienia sprzedaży w trybie bezprzetargowym działki nr 206/29, położonej w Bolesławcu przy ul. Bolesława Kubika, celem poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

Uzasadnienie finansowe:

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

Uzasadnienie społeczne i gospodarcze:

Nie dotyczy.

JP/JP

II Z-ca Prezydenta Miasta

Robert Rzepnicki