

ZARZĄDZENIE NR 226/2025
PREZYDENTA MIASTA BOLESŁAWIEC

z dnia 6 października 2025 r.

**w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonych 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 2025 r. poz. 1153), 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, poz. 1881, Dz. U. z 2025 r. poz. 1080 i 1077) 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 pkt 1 i pkt 2 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 406/2017 Prezydenta Miasta Bolesławiec z dnia 6 grudnia 2017 r. w sprawie ustalenia zasad odpłatności z tytułu ustanowienia służebności gruntowej na nieruchomościach stanowiących własność Gminy Miejskiej Bolesławiec

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 przeznaczonych 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 Z-ca Prezydenta Miasta

Renata Szewczyk-Sacher

Załącznik nr 1 do zarządzenia nr 226/2025
Prezydenta Miasta Bolesławiec
z dnia 6 października 2025 r.

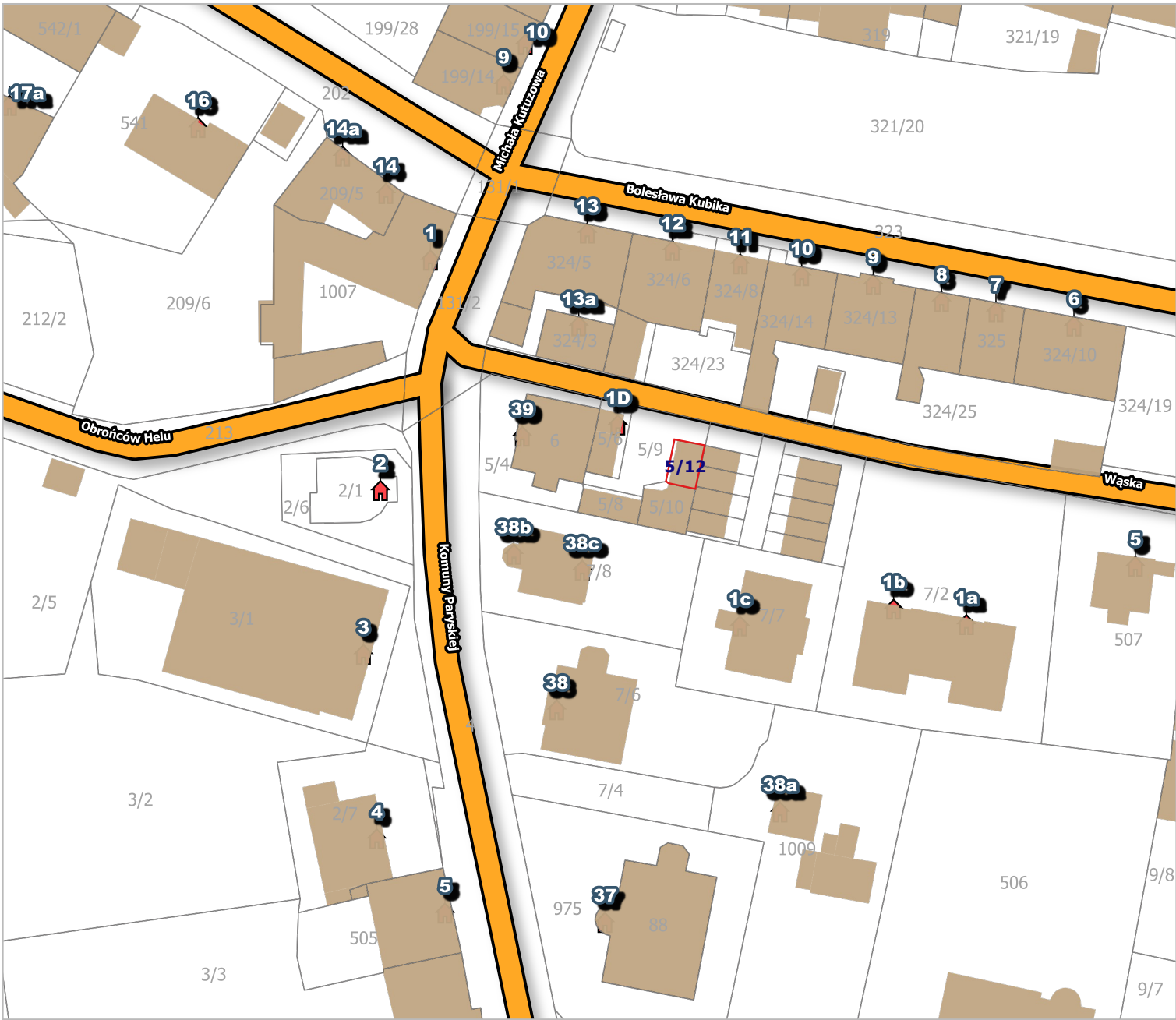
WYKAZ NIERUCHOMOŚCI PRZEZNACZONEJ DO ZBYCIA W DRODZE BEZPRZETARGOWEJ - NA RZECZ NAJEMCY- STANOWIĄCEJ WŁASNOŚĆ GMINY MIEJSKIEJ BOLESŁAWIEC	
Przedmiot sprzedaży	Lokal użytkowy - garaż
Działka nr	5/12
Powierzchnia działki (ha)	0.0039
Położenie	ul. Wąska, obręb: 0009 miasta Bolesławiec
Użytek gruntowy	Inny teren zabudowany - Bi
Nr KW	JG1B/00058159/0 - bez obciążeń na rzecz osób trzecich.
Udział w częściach wspólnych budynku i jego urządzeniach oraz prawie własności gruntu	1/2
Opis nieruchomości i sposób jej zagospodarowania	Nieruchomość położona jest w centralnej części miasta Bolesławiec przy ul. Wąskiej. Działka nie posiada dostępu do drogi publicznej. Przy sprzedaży przedmiotowego lokalu - garażu, w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej, ustanowiona będzie na rzecz każdorazowego właściciela lokalu użytkowego - garażu służebność gruntowa (przejścia i przejazdu) na działce nr 5/9 za jednorazową odpłatnością wynoszącą 100,00 zł netto powiększoną o podatek VAT. Na działce posadowiony jest budynek transportu i łączności wolnostojący, jednopiętrowy w którym mieszczą się dwa garaże, pow. zabudowy budynku wynosi 35 m ² . Budynek jest konstrukcji murowanej z dachem jednospadowym o konstrukcji drewnianej, kryty papą. Ściany - tynki cementowo-wapienne. Stopień zużycia technicznego budynku jest wysoki. Rok budowy budynku 1965.
Opis lokalu użytkowego-garażu	Przedmiotem sprzedaży jest lokal użytkowy - garaż usytuowany w budynku wolnostojącym, pow. użytkowa garażu wynosi 12,00 m ² . Długość garażu wynosi 3,74 m. Wjazd do garażu poprzez bramę garażową dwuskrzydłową z desek.
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-MS-3 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).
Cena nieruchomości brutto	25.900,00 zł (słownie: dwadzieścia pięć tysięcy dziewięćset zł 00/100) Cena nieruchomości jest sumą ceny garażu i ceny gruntu, przy czym: cena gruntu stanowi - 19,58 % i wynosi 5.071,00 zł, cena garażu stanowi - 80,42 % i wynosi 20.829,00 zł. Działka nr 5/12 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 i 894).
Termin do złożenia	Osoby wymienione w art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, którym

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, poz. 1881, Dz.U. z 2025 r. poz. 1080 i 1077).	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 Z-ca Prezydenta Miasta

Renata Szewczyk-Sacher

Załącznik nr 2 do zarządzenia nr 226/2025
Prezydenta Miasta Bolesławiec
z dnia 6 października 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 2025 r. 1153) -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 , poz. 1881, Dz. U. z 2025 r. poz. 1080 i 1077)

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.

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.

Zgodnie z § 3 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) prawo pierwszeństwa w nabyciu garaży przyznaje się ich najemcom, którzy do dnia 30 listopada 2008 r. zawarli umowy najmu na czas nieokreślony. Najemca wnioskujący o sprzedaż garażu - w drodze bezprzetargowej - zlokalizowanego przy ul. Wąskiej (dz. nr 5/12) w Bolesławcu, jest jedynym spadkobiercą prawa najmu wchodzącego w skład masy spadkowej i będącej przedmiotem umowy najmu nr 15/2008 zawartej w dniu 15 grudnia 2008 r. W § 1 omawianej umowy, podmiot wynajmujący lokal użytkowy - garaż stwierdza, że umowa zawarta jest na czas nieokreślony i że stosunek najmu trwa od 6 listopada 2005 r.

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 1/2 gruntu, oznaczonego jako działka nr 5/12.

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 Z-ca Prezydenta Miasta

Renata Szewczyk-Sacher