

ZARZĄDZENIE NR 257/2025
PREZYDENTA MIASTA BOLESŁAWIEC

z dnia 7 listopada 2025 r.

**w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonej do zbycia
w trybie bezprzetargowym, stanowiącą własność Gminy Miejskiej
Bolesławiec - na rzecz użytkownika wieczystego w związku
z przepisami epizodycznymi, dotyczącymi roszczenia o sprzedaż
nieruchomości gruntowej na rzecz jej użytkownika wieczystego**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz 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. 2 pkt 5 oraz art. 67 ust. 1, art. 198g, art. 198h ust. 1 w zw. z art. 198i ust. 2 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 określona w załączniku nr 1 zostanie zbyta na rzecz użytkownika wieczystego w związku z przepisami epizodycznymi, dotyczącymi roszczenia o sprzedaż nieruchomości gruntowej na rzecz jej użytkownika wieczystego - art. 198g ustawy o gospodarce nieruchomościami.

§ 4. Wykaz, o którym mowa w § 1, podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Bolesławiec na okres 21 dni od dnia podjęcia zarządzenia.

§ 5. Wykonanie zarządzenia powierza się 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 257/2025
Prezydenta Miasta Bolesławiec
z dnia 7 listopada 2025 r.

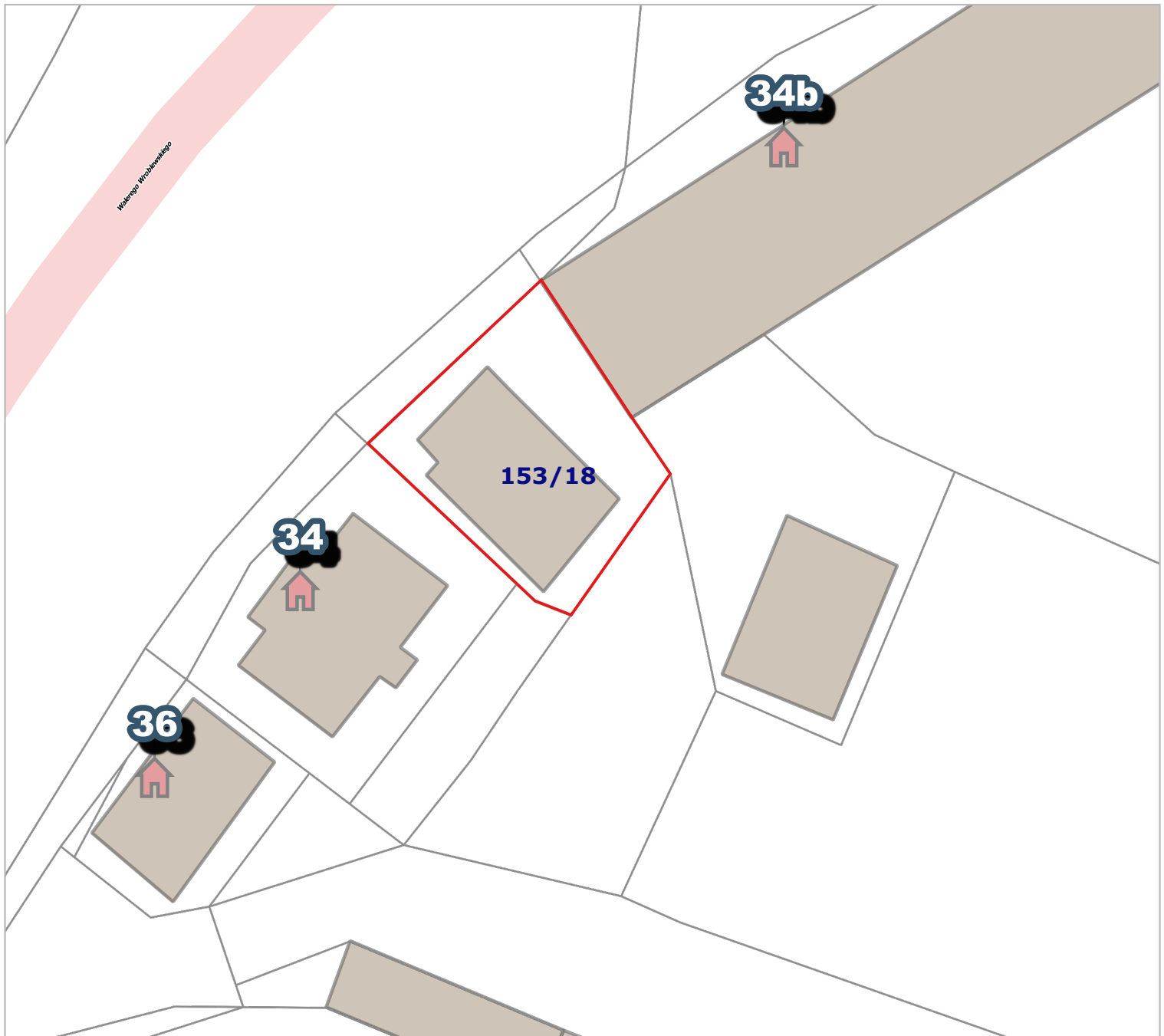
WYKAZ

nieruchomości przeznaczonej do zbycia w trybie bezprzetargowym, stanowiącą własność Gminy Miejskiej Bolesławiec - na rzecz użytkownika wieczystego w związku z przepisami epizodycznymi, dotyczącymi roszczenia o sprzedaż nieruchomości gruntowej na rzecz jej użytkownika wieczystego

POZYCJA 1		
Oznaczenie nieruchomości wg katastru nieruchomości	Nr działki	153/18
	Powierzchnia (ha)	0,0385
	Rodzaj użytku gruntowego wg ewidencji gruntów	Inne tereny zabudowane (Bi)
	Położenie	ul. Walerego Wróblewskiego, obręb : 0004-Bolesławiec-4
Opis nieruchomości	Nieruchomość położona jest w północnej pośredniej części miasta Bolesławiec przy ul. Walerego Wróblewskiego. Kształt działki nieregularny, zbliżony do trapezu. W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się nieruchomości z zabudową usługową i handlową. W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się nieruchomości z zabudową usługową. W niewielkiej odległości osiedle mieszkaniowe im. Stanisława Staszica, a od strony południowej zlokalizowany jest nasyp kolejowy. Grunt leży przy utwardzonej, publicznej drodze o nawierzchni asfaltowej, w strefie uzbrojenia w sieć elektroenergetyczną, gazową, wodną i kanalizacyjną, telekomunikacyjną oraz ciepłowniczą. Powyższa informacja o lokalizacji sieci pozyskana jest z geoportalu Powiatu Bolesławieckiego https://geoportal.powiatboleslawiecki.pl/ergogeoportal/f?p=110:113. Szczegółowe informacje o istniejącym uzbrojeniu i możliwości (lub jej braku) przyłączenia się do istniejących mediów, określają poszczególni gestorzy sieci przesyłowych. Przez nieruchomość przebiega sieć elektroenergetyczna "enD", gazowa "gs25", wodna "wD32" oraz kanalizacyjna "kD160". 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.	
Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i sposób jej zagospodarowania	1. Zgodnie z uchwałą nr VI/43/07 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 14 marca 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dnia 22 maja 2007 r. Nr 120 poz. 1607 (Uchwała w części unieważniona Wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z dnia 4 października 2007 r. numer II SA/Wr 318/07)) – działka nr 153/18	

	przeznaczone są pod przemysł – symbol z planu B-P4. 2. Dla terenów wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem B-P4 określa się przeznaczenie podstawowe – przemysł, przeznaczenie równorzędne - usługi. 3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: 1) dopuszcza się zabudowę zwartą, wolno stojącą, 2) dopuszcza się zabudowę na granicy działki, 3) wysokość zabudowy wynosi nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne, w tym: parter, piętro i poddasze, lub parter i dwa piętra oraz 15m, 4) wysokość obiektów i urządzeń technicznych, takich jak kominy i silosy może przekraczać wysokość określoną w pkt 2, w zakresie wynikającym z uwarunkowań technologicznych 5) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi 0.60, 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki ustala się na 20%, 7) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ograniczenia wynikające z sąsiedztwa terenów kolejowych, o których mowa w § 25 ww. uchwały. 4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: obowiązują zasady, o których mowa w § 20 ww. uchwały, przy czym minimalna szerokość frontu działki wynosi 25 m. 5. Komunikacja i infrastruktura techniczna : dojazd odbywać się będzie z ulic: głównej, oznaczonej symbolem B-KDgp1 (ul. Wróblewskiego), dojazdowej, oznaczonej symbolem B-KDd2. UWAGA! Na rysunku planu w granicach działki 153/18, wrysowana jest nieprzekraczalna linia zabudowy.
Termin zagospodarowania nieruchomości	Nie dotyczy
Cena nieruchomości płatna jednorazowo (art. 198h ust. 1 pkt 1 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))	28.920,00 zł netto Sprzedaż nieruchomości gruntowej będącej przedmiotem użytkowania wieczystego, dokonana w drodze umowy cywilnoprawnej stanowi kontynuację czynności oddania gruntu w użytkowanie wieczyste (pierwotnej dostawy towaru) i nie podlega opodatkowaniu podatkiem VAT. Nie stanowi zatem dostawy towarów w rozumieniu art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. 2025 r. poz. 775 i 1203), ani żadnej innej czynności podlegającej opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług i pozostaje poza zakresem ustawy o podatku od towarów i usług.
Wysokość stawek procentowych opłat z tytułu użytkowania wieczystego	Nie dotyczy
Wysokość opłat z tytułu użytkowania, najmu lub dzierżawy	Nie dotyczy
Terminy wnoszenia opłat	Nie dotyczy
Zasady aktualizacji opłat	Nie dotyczy
Informacja o przeznaczeniu do zbycia	Prawo własności gruntu jest zbywane na rzecz jego użytkownika wieczystego, na podstawie art. 198g ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, w trybie przepisów epizodycznych, dotyczących roszczenia o sprzedaż nieruchomości gruntowej na rzecz jej użytkownika wieczystego.

Załącznik nr 2 do zarządzenia nr 257/2025
Prezydenta Miasta Bolesławiec
z dnia 7 listopada 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. poz. 1153) - 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. 1077 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. 25. ust. 1. u.g.n. - „Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje wójt, burmistrz albo prezydent miasta”.

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. 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".

6) art. 37 ust. 2 pkt 5 u.g.n. - „sprzedaż nieruchomości następuje na rzecz jej użytkownika wieczystego".

7) art. 67 ust. 1 u.g.n. - "Cenę nieruchomości ustala się na podstawie jej wartości."

8) art. 198g ust. 1 oraz ust. 2 pkt 1-5 u.g.n. - "Użytkownik wieczysty nieruchomości gruntowej w terminie 12 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy z dnia 26 maja 2023 r. o zmianie ustawy o samorządzie gminnym, ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustawy o podatku od czynności cywilnoprawnych oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1463) może wystąpić z żądaniem sprzedaży tej nieruchomości na jego rzecz.

Żądanie sprzedaży, o którym mowa w ust. 1, nie przysługuje:

1) jeżeli nieruchomość została oddana w użytkowanie wieczyste po dniu 31 grudnia 1997 r.;

2) jeżeli użytkownik wieczysty nie wykonał zobowiązania określonego w umowie o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste;

3) w odniesieniu do gruntów położonych na terenie portów i przystani morskich w rozumieniu art. 2 pkt 2 ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o portach i przystaniach morskich (Dz. U. z 2023 r. poz. 1796);

4) jeżeli grunt jest wykorzystywany na prowadzenie rodzinnego ogrodu działkowego w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych;

5) w odniesieniu do nieruchomości gruntowej niezabudowanej.

9) art. 198h ust. 1 w zw. z art. 198i ust. 2 u.g.n. - "Odpowiednia rada albo sejmik w terminie 4 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy z dnia 26 maja 2023 r. o zmianie ustawy o samorządzie gminnym, ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustawy o podatku od czynności cywilnoprawnych oraz niektórych innych ustaw - określi, w drodze uchwały, szczegółowe warunki sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych albo zobowiąże, w drodze uchwały, organ wykonawczy do indywidualnego określania tych warunków w drodze zarządzenia.

W razie niepodjęcia uchwał w terminie, o którym mowa w ust. 1, przepis art. 198h ust. 1 stosuje się odpowiednio. W odniesieniu do nieruchomości gruntowych stanowiących własność Skarbu Państwa cenę nieruchomości ustala się:

a) w przypadku zapłaty ceny jednorazowo - jako dwudziestokrotność kwoty stanowiącej iloczyn dotychczasowej stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego oraz wartości nieruchomości gruntowej określonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży;

b) w przypadku rozłożenia ceny na raty - jako dwudziestopięciokrotność kwoty stanowiącej iloczyn dotychczasowej stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego oraz wartości nieruchomości gruntowej określonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży.

Zgodnie z §2 ust. 1 pkt 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 poz. 5525) - gospodarowanie nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miejskiej Bolesławiec należy do Prezydenta Miasta, który w szczególności :

- 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 nieruchomości gruntowej zabudowanej stanowiącej działkę nr 153/18, położonej w Bolesławcu przy ul. Walerego Wróblewskiego, na rzecz jej użytkownika wieczystego.

Uzasadnienie finansowe:

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

Uzasadnienie społeczne i gospodarcze:

Nie dotyczy.

JP/JP

I Z-ca Prezydenta Miasta

Renata Szewczyk-Sacher