

ZARZĄDZENIE NR 265/2025
PREZYDENTA MIASTA BOLESŁAWIEC

z dnia 17 listopada 2025 r.

**w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonej do
sprzedaży - lokalu mieszkalnego nr 3 w budynku przy ul. Wesołej
Nr 8 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 2025r. poz. 1153 i 1436), 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, 1881; z 2025r. poz.1077 i 1080), § 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 3 w budynku przy ul. Wesołej Nr 8 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 265/2025
Prezydenta Miasta Bolesławiec
z dnia 17 listopada 2025 r.

WYKAZ

nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży - lokalu mieszkalnego nr 3 w budynku przy ul. Wesolej Nr 8 w Bolesławcu 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 3, położony w budynku Nr 8 przy ul. Wesolej w Bolesławcu
Nr działki	165/15
Powierzchnia działki (ha)	0,1183
Położenie	ul. Wesola Nr 8, obręb: 0004, Bolesławiec - 4
Rodzaj użytku gruntowego wg ewidencji gruntów	Tereny mieszkaniowe, symbol - B
Nr księgi wieczystej nieruchomości gruntowej	JG1B/00044693/4, która w działach III i IV nie zawiera wpisów.
Udział w częściach wspólnych budynku, jego urządzeniach oraz w prawie własności działki gruntu	104/1000
Opis nieruchomości i sposób jej zagospodarowania	Nieruchomość położona jest na obrzeżu centralnej części miasta Bolesławiec, w strefie pełnego uzbrojenia. W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się nieruchomości z zabudową mieszkaniową wielorodzinną i usługową. W niewielkiej odległości - obiekty handlowe i usługowe, szkoła, muzeum ceramiki. Przystanki komunikacji miejskiej - w bliskiej odległości. Na działce posadowiony jest budynek mieszkalny, wielorodzinny, w którym znajduje się lokal będący przedmiotem sprzedaży. Budynek jest dwukondygnacyjny, z poddaszem użytkowym, podpiwniczony, wzniesiony w technologii tradycyjnej, murowanej.
Opis lokalu mieszkalnego	- położony na pierwszym piętrze budynku; - skład lokalu: 1 pokój oraz - oddzielone wspólnym korytarzem - kuchnia, spiżarnia i łazienka - o łącznej powierzchni 42,80 m² ; - pomieszczenie przynależne, tj. piwnica o pow. 12,90 m² - wykończenie wnętrz: ściany - tynki gładkie, cementowo wapienne; podłogi – wykładzina PCV; w pokoju - płyty pilśniowe; stolarka okienna - zespolona, PCV; stolarka drzwiowa typowa - instalacje - wodna, kanalizacyjna, elektryczna,

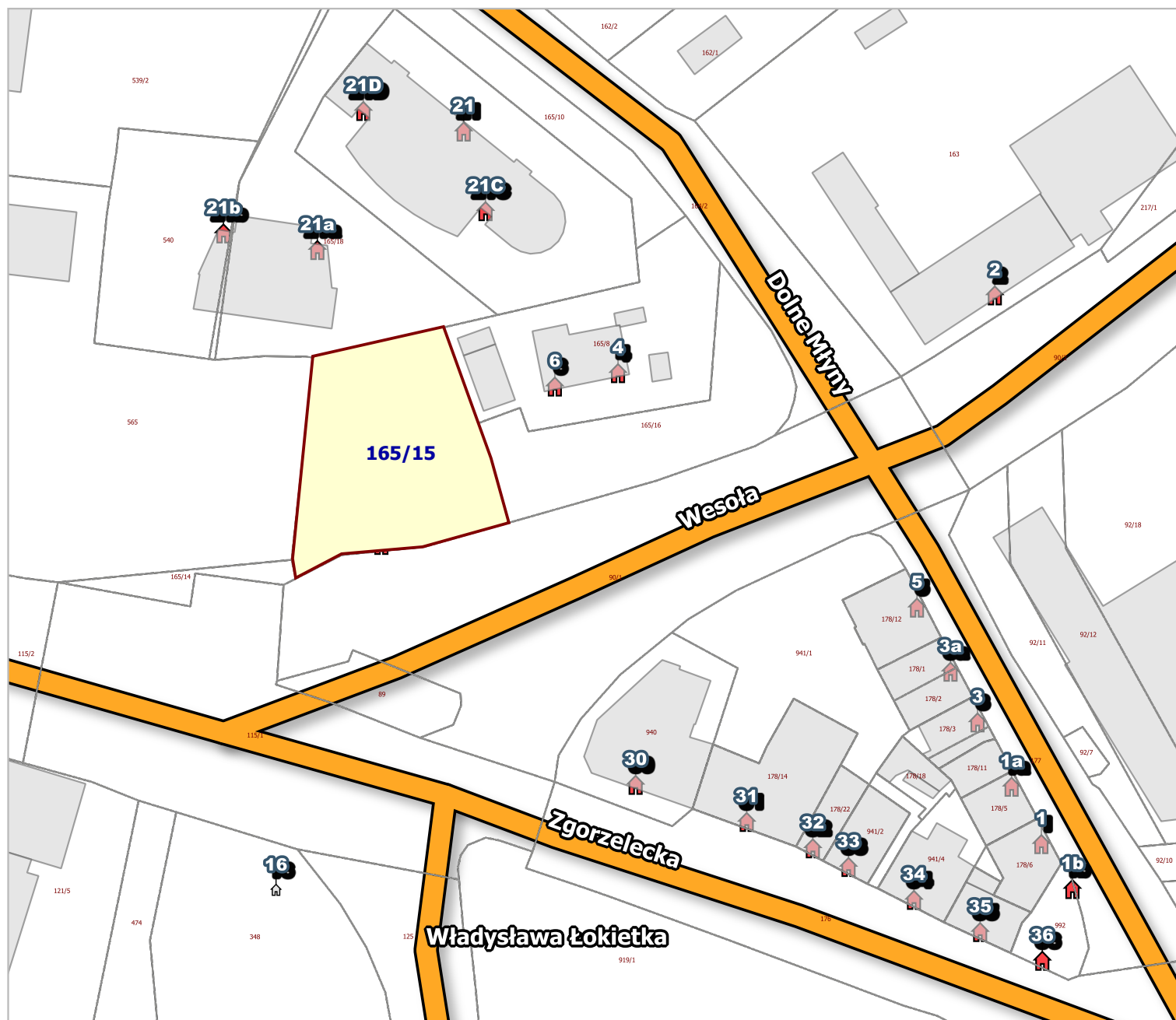
	gazowa; - ogrzewanie: piecowe (piec kaflowy w pokoju) - funkcjonalność: bardzo niska; - stopień zużycia technicznego lokalu jest bardzo wysoki: wszystkie elementy wykończenia wnętrz wymagają remontu lub wymiany. Dla lokalu zostało sporządzone świadectwo charakterystyki energetycznej. Wskaźniki charakterystyki energetycznej lokalu wynoszą: - wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową: $EU=197,13 \text{ kWh}/(\text{ m}^2.\text{rok})$ - wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową: $EK=335,30 \text{ kWh }/(\text{ m}^2.\text{rok})$ - wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną: $EP=368,80 \text{ kWh }/(\text{ m}^2.\text{rok})$ - jednostkowa wielkość emisji CO₂: $ECO_2 = 0,11 \text{ t CO}_2/(\text{ m}^2.\text{rok})$ - 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	Uchwałą nr VI/43/07 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 14 marca 2007r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dnia 22 maja 2007r. Nr 120 poz. 1607) działka Nr 165/15 przeznaczona jest pod tereny zabudowy wielorodzinnej średniej (symbol z planu: B-MWs4). Przeznaczenie terenu: 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa wielorodzinna, 2) przeznaczenie uzupełniające - usługi nieuciążliwe, ograniczone do wbudowanych biur, pracowni i gabinetów.
Cena nieruchomości (wywoławcza do przetargu)	185.000,00 zł (słownie: sto osiemdziesiąt 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, 894 i 1203). Cena nieruchomości jest sumą ceny lokalu i ceny udziału w gruncie, przy czym cena udziału wynoszącego 104/1000 części w gruncie - stanowi 21,11 % 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, 1881; z 2025r. poz. 1077 i 1080)	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 265/2025
Prezydenta Miasta Bolesławiec
z dnia 17 listopada 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 2025r. poz. 1153 i 1436) - 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, 1717,1881; z 2025r. poz. 1077 i 1080):

- 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 3, położonego w budynku przy ul. Wesołej Nr 8 w Bolesławcu wraz ze sprzedażą udziału wynoszącego 104/1000 w częściach wspólnych budynku, jego urządzeniach oraz w prawie własności działki gruntu Nr 165/15 (obręb: 0004).

W budynku przy ul. Wesołej Nr 8 w Bolesławcu znajduje się łącznie 6 lokali mieszkalnych, tj.: 2 lokale własnościowe oraz 4 mieszkania komunalne, w tym wolny lokal mieszkalny nr 3. Wolny lokal mieszkalny nr 3 jest lokalem o wysokim stopniu zużycia technicznego i kwalifikuje się do 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/MH

I Z-ca Prezydenta Miasta

Renata Szewczyk-Sacher