

**ZARZĄDZENIE NR 54/2026**  
**PREZYDENTA MIASTA BOLESŁAWIEC**

z dnia 27 lutego 2026 r.

**w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do zbycia  
w trybie bezprzetargowym, stanowiąca własność Gminy Miejskiej  
Bolesławiec - na rzecz 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 i 1436) oraz art. 11 ust. 1, art. 13 ust. 1, art. 25 ust. 1, art. 28 ust. 1, art. 32 ust. 1, art. 35 ust. 1 i 2, art. 37 ust. 2 pkt 5, art. 67 ust. 1, art. 69 ust. 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) 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 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 stanowiąca załącznik nr 2 do zarządzenia.

**§ 3.** Nieruchomość wpisana w załączniku nr 1 zostanie zbyta w trybie art. 37 ust. 2 pkt 5 ustawy o gospodarce nieruchomościami - na rzecz użytkownika wieczystego w związku z art. 32 ust. 1.

**§ 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 54/2026  
Prezydenta Miasta Bolesławiec  
z dnia 27 lutego 2026 r.

### WYKAZ

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

<b>POZYCJA 1</b>		
<b>Oznaczenie nieruchomości wg katastru nieruchomości</b>	<b>Nr działki</b>	<b>15/6</b>
	<b>Powierzchnia (ha)</b>	<b>0,0183</b>
	<b>Rodzaj użytku gruntowego wg ewidencji gruntów</b>	Grunty orne ( RIVa-0,0116 ha i RV-0,0067 ha )
	<b>Położenie</b>	ul. Śluzowa, obręb: 0011, Bolesławiec-11
<b>Opis nieruchomości i sposób jej zagospodarowania</b>		<p>Nieruchomość położona jest w pośredniej, południowej części miasta Bolesławiec przy ul. Śluzowej. Działka ma regularny kształt zbliżony do litery "L", znacznie wydłużony w kierunku północno-zachodniej i południowo-wschodniej, prostopadle do drogi. Teren płaski. Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej. W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się nieruchomości z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.</p> <p>Grunt leży w strefie uzbrojenia w sieć elektroenergetyczną, wodociągową, kanalizacyjną, telekomunikacyjną i gazową.</p> <p>Przez nieruchomość przebiega sieć kanalizacyjna o oznaczeniu "ks160", sieć wodociągowa o oznaczeniu "woD50" oraz sieć gazowa o oznaczeniu "gd40-niecz." Powyższa informacja o lokalizacji sieci pozyskana jest z geoportalu Powiatu Bolesławieckiego <a href="https://geoportal.powiatboleslawiecki.pl/ergogeoportal/f?p=110:113">https://geoportal.powiatboleslawiecki.pl/ergogeoportal/f?p=110:113</a>.</p> <p>Szczegółowe informacje o istniejącym uzbrojeniu i możliwości (lub jej braku) przyłączenia się do istniejących mediów, określają poszczególni gestorzy sieci przesyłowych.</p> <p>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. W przypadku stwierdzenia na działce innych niezainwentaryzowanych sieci uzbrojenia podziemnego, nabywcę nieruchomości obowiązywać będzie procedura opisana jak wyżej.</p>
	<b>Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania</b>	

**przestrzennego**

Wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z dnia 4 października 2007 r. numer II SA/Wr 318/07)) - działka nr 15/6 przeznaczona jest pod zabudowę jednorodziną (symbol z planu F-MN26).

Dla terenów wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem F-MN26 określa się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa jednorodzinna,
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe o charakterze lokalnym, stanowiące nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku.

2. Ochrona środowiska: ustala się wymóg zachowania wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) obowiązuje zabudowa w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym,

2) wysokość zabudowy nie może przekroczyć:

- a) trzech kondygnacji nadziemnych, w tym: parter, piętro i poddasze,
- b) 12 m,

3) dopuszcza się sytuowanie na granicy działki budynków mieszkalnych bliźniaczych, garażowych,

4) w przypadku przylegania do siebie budynków garażowych na granicy działki, obowiązuje dostosowanie przylegających do siebie obiektów w zakresie wysokości, kubatury i ukształtowania połaci dachowych,

5) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi 0.35,

6) dla działek na których wskaźnik zabudowy jest mniejszy niż ustalony w pkt 5, zakazuje się jego pomniejszania,

7) udział powierzchni biologicznie czynnej ustala się na:

- a) 40% powierzchni działki dla zabudowy wolno stojącej,
- b) 35% powierzchni działki dla zabudowy bliźniaczej,

8) dla działek na których udział powierzchni biologicznej jest mniejszy niż ustalona w pkt 7, zakazuje się pomniejszania powierzchni biologicznie czynnej,

9) należy stosować dachy:

a) strome, o symetrycznych połaciach, o kącie nachylenia w przedziale  $30^\circ - 45^\circ$ ,

b) dopuszcza się dachy jednospadowe – w przypadku budowy budynków gospodarczych i garaży na granicy działki.

3. Scalenia i podziały nieruchomości:

1) ustala się następujące minimalne powierzchnie dla nowo wydzielanych działek:

- a)  $600 \text{ m}^2$  dla zabudowy wolno stojącej,
- b)  $500 \text{ m}^2$  dla zabudowy bliźniaczej,

2) ustala się następujące minimalne szerokości frontu dla nowo wydzielanych działek:

- a) 18 m dla zabudowy wolno stojącej,
- b) 14 m dla zabudowy bliźniaczej,

3) obowiązują zasady określone w § 20 ww. uchwały.

4. Komunikacja i infrastruktura techniczna:

1) dojazd do terenu odbywać się będzie z ulicy:

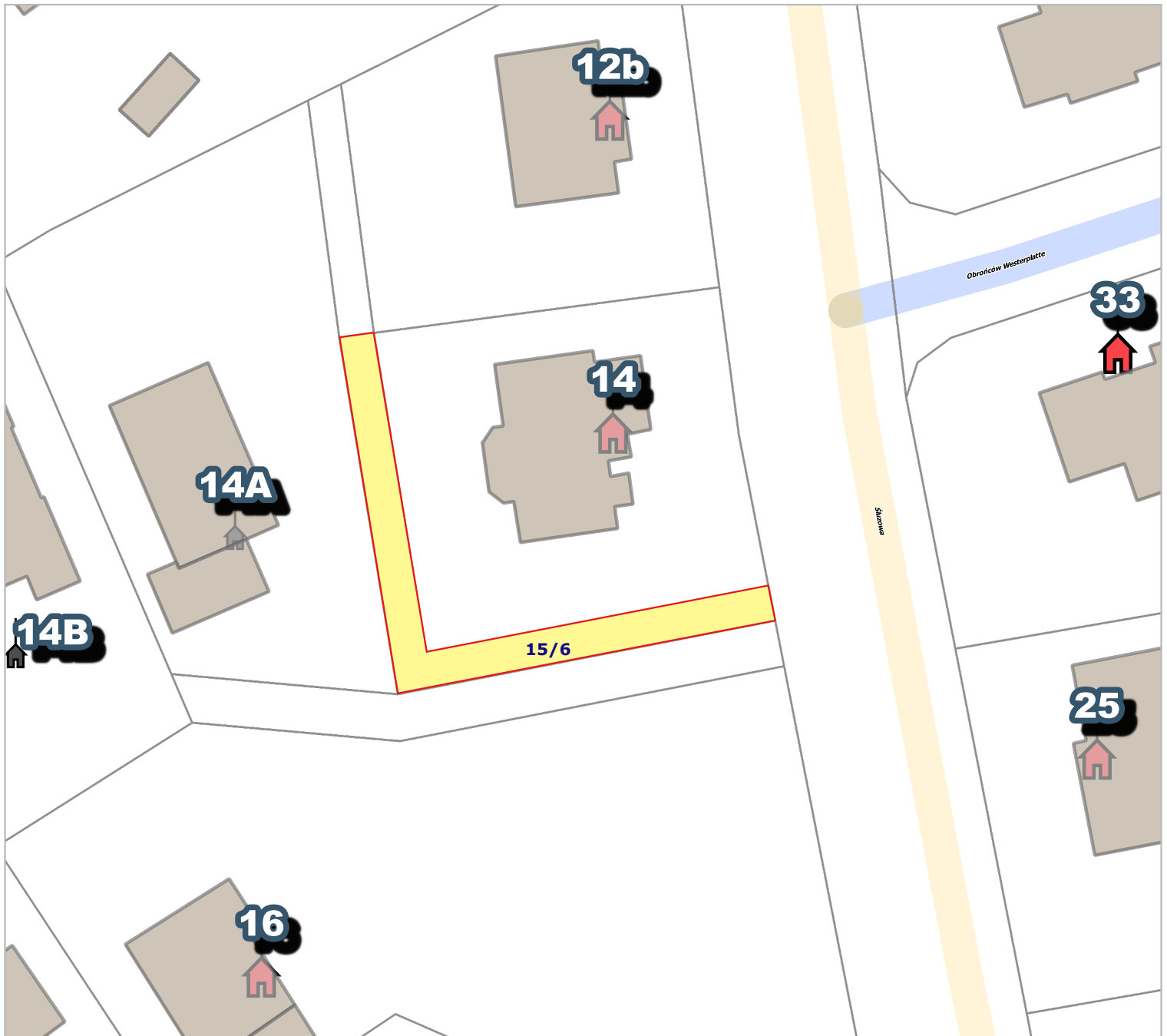
- a) lokalnej, oznaczonej symbolem F-KDI1 (ul. Śluzowa)
- b) dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem F-KDd5, (ul. Leśna),

	<p>2) ustala się obowiązek zapewnienia stanowisk postojowych, w tym parkingów terenowych i garaży, w ilości nie mniejszej niż:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) 1 miejsce na mieszkanie,</li><li>b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług zlokalizowanych na działce.</li></ul> <p>UWAGA! Przez działkę nr 15/6 przebiega nieprzekraczalna linia zabudowy.</p>
<b>Cena nieruchomości</b>	<p><b>Cena nieruchomości netto wynosi 23.125,20 zł.</b></p> <p>Cena sprzedaży prawa własności działki nr 15/6 na rzecz jej użytkownika wieczystego, gdzie prawo użytkowania wieczystego ustanowiono przed 1 maja 2004 r., nie stanowi czynności podlegającej opodatkowaniu VAT.</p>

I Z-ca Prezydenta Miasta

**Renata Szewczyk-Sacher**

Załącznik nr 2 do zarządzenia nr 54/2026  
Prezydenta Miasta Bolesławiec  
z dnia 27 lutego 2026 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 i 1436) - 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. 32 ust. 1 u.g.n. - „Nieruchomość gruntowa oddana w użytkowanie wieczyste może być sprzedana wyłącznie użytkownikowi wieczystemu, z zastrzeżeniem ust. 1a i ust. 3. ”

6) 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".

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

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

9) art. 69 ust. 1 u.g.n. - "Cenę nieruchomości gruntowej niewykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej, sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu, ustala się jako dwudziestokrotność 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 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 nieruchomości gruntowej niezabudowanej, stanowiącej działkę 15/6, położonej w Bolesławcu przy ul. Śluzowej, na rzecz użytkownika wieczystego w związku z art. 32 ust. 1 u.g.n.

**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**