

ZARZĄDZENIE NR 66/2026
PREZYDENTA MIASTA BOLESŁAWIEC

z dnia 13 marca 2026 r.

**w sprawie częściowego zniesienia prawa współwłasności budynku
i współużytkowania wieczystego gruntu oraz zmiany wysokości
udziałów w prawie współwłasności budynku i współużytkowania
wieczystego gruntu związanych z własnością lokali**

Na podstawie 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), art. 3 ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (Dz. U. z 2021r. poz. 1048), art. 210 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r.- Kodeks cywilny (Dz. U. z 2025r. poz. 1071, 1172 i 1508), art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024r. poz. 1145, 1222, 1717, 1881; z 2025r. poz. 1077 i 1080) oraz § 2 ust. 1 pkt 1 i § 10 ust. 1 pkt 2 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 i 5190, z 2024r. poz. 5525),

zarządzam, co następuje:

§ 1. Wyrażam zgodę na:

1. Wyłączenie z nieruchomości wspólnej następujących pomieszczeń o łącznej powierzchni 63,80 m²: schodów o pow. 10,70 m², korytarza i schodów o pow. 17,40 m² oraz strychu o pow. 35,70 m², położonych w budynku nr 15 przy ul. Marcina Opitza w Bolesławcu, poprzez częściowe zniesienie współwłasności nieruchomości wspólnej - w celu włączenia ich do składu wyodrębnionego, samodzielnego lokalu niemieszkalnego nr 2 w tym budynku.

2. Odpłatne zbycie przez Gminę Miejską Bolesławiec całego przysługującego jej udziału w wysokości 49/100 części w prawie współwłasności pomieszczeń, o których mowa w ust. 1 oraz odpłatne oddanie w użytkowanie wieczyste ułamkowej części gruntu, tj. udziału 10/100 części, związanego z prawem własności wyżej wymienionych pomieszczeń - na rzecz właściciela wyodrębnionego lokalu niemieszkalnego nr 2.

3. Ustalenie odpłatności za zbywany przez Gminę Miejską Bolesławiec udział w nieruchomości wspólnej w następujący sposób:

- 1) cena za zbycie udziału w wysokości 49/100 części nieruchomości opisanej w ust. 1 ustalona zgodnie z art.67 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami wynosi 54.499,76 zł (słownie: pięćdziesiąt cztery tysiące czterysta dziewięćdziesiąt dziewięć złotych 76/100). Zgodnie z §2 uchwały nr XXIII/167/2026 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 25 lutego 2026 r. od ceny zostanie udzielona bonifikata w wysokości 95%;
- 2) za oddanie w użytkowanie wieczyste ułamkowej części gruntu tj. 10/100 z działki gruntu nr 56/4 o pow. 0,0299 ha, obręb 0009-Bolesławiec-9, na której posadowiony jest budynek nr 15 przy ul. Marcina Opitza w Bolesławcu:
 - a) pierwsza opłata ustalona zgodnie z art.67 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami oraz według stawki procentowej wynoszącej 25% wynosi 1.944,00 zł i podlegać będzie jednorazowej zapłacie, nie później niż do dnia zawarcia umowy notarialnej;
 - b) opłaty roczne ustalone zgodnie z art.67 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami oraz według stawki procentowej wynoszącej 3% wynoszą 233,28 zł i winny być wnoszone przez cały okres użytkowania wieczystego, w terminie do dnia 31 marca każdego roku, z góry za dany rok. Opłaty nie pobiera się za rok, w którym zostało ustanowione prawo użytkowania wieczystego.

§ 2. Zarządzenie podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Bolesławiec na okres 21 dni od dnia jego podjęcia.

§ 3. Wykonanie zarządzenia powierzam Naczelnikowi Wydziału Mienia i Gospodarki Przestrzennej Urzędu Miasta Bolesławiec.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

I Z-ca Prezydenta Miasta

Renata Szewczyk-Sacher

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 art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024r. poz. 1145, 1222, 1717, 1881; z 2025r. poz. 1077 i 1080) oraz na podstawie 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 i 5190, z 2024r. poz. 5525):

- § 2 ust.1 pkt 1 - gospodarowanie nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miejskiej Bolesławiec należy do Prezydenta Miasta,

- § 10 ust. 1 pkt 2 – stawka procentowa pierwszej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej wynosi 25% ceny nieruchomości.

W art. 3 ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (Dz. U. z 2021r. poz. 1048) uregulowane zostały sprawy związane z udziałami w nieruchomości wspólnej.

Zgodnie z art. 210 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r.- Kodeks cywilny (Dz. U. z 2025r. poz. 1071, 1172 i 1508) każdy ze współwłaścicieli może żądać zniesienia współwłasności.

Uzasadnienie faktyczne:

Niniejsze zarządzenie wydaje się w celu wyłączenia z części wspólnych pomieszczeń o łącznej powierzchni 63,80 m²: schodów o pow. 10,70 m², korytarza i schodów o pow. 17,40 m² oraz strychu o pow. 35,70 m², położonych w budynku nr 15 przy ul. Marcina Opitza w Bolesławcu, poprzez częściowe zniesienie współwłasności nieruchomości wspólnej - w celu włączenia ich do składu wyodrębnionego, samodzielnego lokalu niemieszkalnego nr 2 w tym budynku oraz odpłatnego zbycia przez Gminę Miejską Bolesławiec całego przysługującego jej udziału w prawie współwłasności ww. pomieszczeń i odpłatnego zbycia ułamkowej części gruntu, tj. udziału związanego z prawem użytkowania wieczystego gruntu.

W budynku nr 15 przy ul. Marcina Opitza w Bolesławcu znajduje się jeden lokal niemieszkalny nr 2 i jeden lokal komunalny nr 1.

Właściciel lokalu niemieszkalnego nr 2 wystąpił z wnioskiem o umożliwienie wykupu udziału Gminy Miejskiej Bolesławiec dotyczącego pomieszczeń strychu oraz klatki schodowej.

Podstawę ustalenia odpłatności za zbywany przez Gminę Miejską Bolesławiec udział w nieruchomości wspólnej stanowi wartość wynikająca z Operatu szacunkowego z dnia 24 czerwca 2025 r.:

-wartość rynkowa pomieszczeń o łącznej powierzchni 63,80 m²: schodów o pow. 10,70 m², korytarza i schodów o pow. 17,40 m² oraz strychu o pow. 35,70 m² ustalona została na kwotę 111.224,00 zł, wobec czego cena udziału Gminy Miejskiej Bolesławiec wynoszącego 49/100 w ww. pomieszczeniach wynosi 54.499,76 zł (słownie: pięćdziesiąt cztery tysiące czterysta dziewięćdziesiąt dziewięć złotych 76/100). Zgodnie z §2 uchwały nr XXIII/167/2026 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 25 lutego 2026 r. od ceny zostanie udzielona bonifikata w wysokości 95% (51.774,78 zł), a uiszczeniu podlegać będzie kwota 2.724,98 zł;

-wartość rynkowa udziału 10/100 gruntu tj. działki nr 56/4 o pow. 0,0299 ha, obręb 0009-Bolesławiec-9, na której posadowiony jest budynek nr 15, przy ul. Marcina Opitza w Bolesławcu ustalona została na kwotę 7.776,00 zł. Wobec czego pierwsza opłata ustalona według stawki procentowej wynoszącej 25% wynosi 1.944,00 zł i podlegać będzie jednorazowej zapłacie, nie później niż do dnia zawarcia umowy notarialnej a opłaty roczne ustalone według stawki procentowej wynoszącej 3% wynoszą 233,28 zł i winny być wnoszone przez cały okres użytkowania wieczystego, w terminie do dnia 31 marca każdego roku, z góry za dany rok. Opłaty nie pobiera się za rok, w którym zostało ustanowione prawo użytkowania wieczystego.

W wyniku ww. sprzedaży udział Gminy Miejskiej Bolesławiec w częściach wspólnych nieruchomości wynosić będzie 39/100.

Uzasadnienie finansowe:

Dochód uzyskany ze zbycia udziału w nieruchomości wspólnej wpływa na realizację budżetu Gminy Miejskiej Bolesławiec.

Uzasadnienie społeczne i gospodarcze:

Zbycie, w drodze zniesienia współwłasności, całego przysługującego Gminie Miejskiej Bolesławiec udziału w wysokości 49/100 części w prawie współwłasności pomieszczeń: schodów o pow. 10,70m², korytarza i schodów o pow. 17,40m² oraz pomieszczenia przynależnego - strychu o pow. 35,70m² poprzez włączenie ich do składu lokalu niemieszkalnego nr 2 – na rzecz właściciela tego lokalu tj. Cechu Rzemiosł Różnych i Małej Przedsiębiorczości

w Bolesławcu - w drodze bezprzetargowej następuje na cele związane z prowadzeniem działalności oświatowej i kulturalnej, skierowanej na poprawę warunków rozwoju rzemiosła i wspieranie lokalnej społeczności.

MZ/MZ

I Z-ca Prezydenta Miasta

Renata Szewczyk-Sacher