

**ZARZĄDZENIE NR 95/2026**  
**PREZYDENTA MIASTA BOLESŁAWIEC**

z dnia 28 kwietnia 2026 r.

**w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości gruntowej niezabudowanej  
przeznaczonej do zbycia w trybie bezprzetargowym, stanowiącej  
własność Gminy Miejskiej Bolesławiec.**

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 oraz z 2026 r. poz. 252) oraz art. 11 ust. 1, art. 13. ust 1, art. 28 ust. 1, art. 35 ust. 1 i 2, art. 37 ust. 2 pkt. 6, art. 67 ust. 1 i 3a, art. 68 ust. 1 pkt. 10, art. 209a ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 poz. 399), § 2 ust. 1 pkt. 1 i 3, § 3 ust. 1 i 2 pkt. 1, § 6 ust. 1, § 7 ust.1, § 14 a ust.1 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. 145, poz. 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 wpisana w załączniku nr 1 zostanie zbyta w trybie art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami - na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej - na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej ul. Michała Drzymały nr 1.

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

**§ 6.** Wykonanie zarządzenia powierzam Naczelnikowi Wydziału Mienia i Gospodarki Przestrzennej.

**§ 7.** Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

I Z-ca Prezydenta Miasta

**Renata Szewczyk-Sacher**

Załącznik nr 1 do zarządzenia nr 95/2026  
Prezydenta Miasta Bolesławiec  
z dnia 28 kwietnia 2026 r.

### WYKAZ

## nieruchomości gruntowej niezabudowanej przeznaczonej do zbycia w trybie bezprzetargowym, stanowiącym własność Gminy Miejskiej Bolesławiec.

<b>Oznaczenie nieruchomości wg katastru nieruchomości</b>	<b>Nr działki</b>	<b>84/23</b>
	<b>Powierzchnia (ha)</b>	0,0206
	<b>Użytek gruntowy</b>	Tereny mieszkaniowe (B)
	<b>Położenie</b>	ul. Michała Drzymały, obręb: 0009, Bolesławiec-9
<b>Nr KW</b>	JG1B/00014933/0 – zbiorcza księga wieczysta założona dla obrębu 0009.	
	<p><b>W DZIALE I-SP - SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ</b> - wpisane są uprawnienia wynikające z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej, przy czym żadne z nich swoim zakresem wykonywania nie obejmuje działki gruntu nr 84/23.</p> <p><b>W DZIALE III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA</b> - wpisane jest ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością o treści:</p> <p><b>1) pod numerem wpisu 8</b> - "NIEODPŁATNA SŁUŻEBNOŚĆ GRUNTOWA DZIAŁEK GRUNTU NR 84/20, 84/21, 84/22 OBJĘTYCH NINIEJSZĄ KW, POLEGAJĄCA NA PRAWIE DOJŚCIA I DOJAZDU PRZEZ DZIAŁKI GRUNTU NR 84/20, 84/21, 84/22 DO ZABUDOWANEJ DZIAŁKI GRUNTU NR 84/18, USTANOWIONA NA RZECZ KAŻDOCZESNEGO WŁAŚCICIELA DZIAŁKI GRUNTU NR 84/18, OBJĘTEJ W INNEJ KSIĘDZE WIECZYSTEJ" Zgodnie z Decyzją nr MiG.6831.38.2025.EG z dnia 13 listopada 2025 r. działka nr 84/22 została podzielona na dz. nr 84/23 o pow. 0,0206 ha oraz na dz. nr 84/24 o pow. 0,2352 ha.</p> <p>Ponadto W DZIALE III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA - wpisane są inne uprawnienia wynikające z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej przy czym żadne z nich swoim zakresem wykonywania nie obejmuje działki gruntu nr 84/23.</p> <p><b>DZIAŁ IV - HIPOTEKA - brak wpisów.</b></p>	
<b>Opis nieruchomości i sposób jej zagospodarowania</b>	<p><b>Nieruchomość zostaje zbyta na rzecz właścicieli wyodrębnionych lokali mieszkalnych w budynku nr 1 przy ul. Michała Drzymały.</b> Nieruchomość niezabudowana, stanowiąca działkę nr 84/23, położona jest w centralnej części miasta Bolesławiec przy ul. Michała Drzymały. Działka ma nieregularny kształt, zbliżony do litery "L", wydłużony w kierunku północy, północnego zachodu oraz południa i południowego zachodu. Teren płaski.</p> <p>W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się nieruchomości z zabudową mieszkaniową wielorodzinną i usługową.</p> <p>Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej.</p> <p>Grunt położony jest w strefie uzbrojenia w sieć elektroenergetyczną, wodną, kanalizacyjną, telekomunikacyjną i gazową.</p> <p>Przez teren działki przebiega sieć wodociągowa "wD32", sieć gazowa</p>	

	<p>"gD63" oraz sieć elektroenergetyczna "eND".          Powyższa informacja o lokalizacji sieci pozyskana jest z geoportalu Powiatu Bolesławieckiego <a href="https://geoportal.powiatboleslawiecki.pl/ergoportal/f?p=110:113">https://geoportal.powiatboleslawiecki.pl/ergoportal/f?p=110:113</a>.          Szczegółowe informacje o istniejącym uzbrojeniu i możliwości (lub jej braku) przyłączenia się do istniejących mediów, określają poszczególni gestorzy sieci przesyłowych.          Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do uzgodnienia z właścicielem sieci ewentualnych zmian przebiegu sieci, jej rozbudowy 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 właścicielem sieci warunków finansowych zmiany przebiegu sieci, to będzie miał obowiązek uzgodnić z każdym właścicielem sieci zasady korzystania z tej części gruntu, pod którą przebiega dana sieć, na warunkach rynkowych.          W przypadku stwierdzenia na działce innych niezainwentaryzowanych sieci uzbrojenia podziemnego, nabywcę nieruchomości obowiązywać będzie procedura jak wyżej.</p>
<p style="text-align: center;"><b>Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego</b></p>	<p>Zgodnie z Uchwałą Nr XXII/171/12 z dnia 25 kwietnia 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dnia 6 grudnia 2012 r. poz. 2043), nieruchomość stanowiąca działkę nr 84/23 przeznaczona jest pod tereny zabudowy śródmiejskiej - symbol z planu - A-MS10.</p> <p>1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem A-MS1, A-MS2, A-MS3, A-MS4, A-MS5, A-MS6, A-MS7, A-MS8, A-MS9, A-MS10, A-MS11, A-MS12, A-MS13, A-MS14, A-MS15, A-MS16., określa się tereny zabudowy śródmiejskiej, o których mowa w § 4, pkt 2 ww. uchwały.</p> <p>2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego : obowiązują zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, o których mowa w § 5 ww. uchwały.</p> <p>3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:          1) 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);          2) ustala się wymóg zachowania wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;          3) obowiązują ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, o których mowa w § 6 uchwały.</p> <p>4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:          1) ustala się nakazy, zakazy i ograniczenia, o których mowa w § 7 pkt 2 i 3 ww. uchwały, wynikające z ochrony następujących zabytków nieruchomych, ujętych w gminnej ewidencji zabytków:          [...]          j) w granicach terenu oznaczonego symbolem A-MS10:          – domu mieszkalnego z 4 ćw. XIX w., ul. Michała Drzymały 1,          – domu mieszkalnego z lat 80. XIX w., ul. Komuny Paryskiej 27,          – domu mieszkalnego z lat 80. XIX w., ul. Komuny Paryskiej 28,          – domu mieszkalnego z lat 80. XIX w., ul. Komuny Paryskiej 29,          – domu mieszkalnego z lat 80. XIX w., ul. Komuny Paryskiej 30,          – domu mieszkalnego z lat 80. XIX w., ul. Komuny Paryskiej 31,          – domu mieszkalnego z lat 80, XIX w., ul. Komuny Paryskiej 32,          – domu mieszkalnego z lat 80. XIX w., z 1914 r., ul. Józefa Wybickiego 9,</p>

[...]

2) ustala się nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony konserwatorskiej – podstawowej, o której mowa w § 7 pkt 4 i 5 ww. uchwały.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) ustala się zasady kształtowania zabudowy śródmiejskiej:

- a) obowiązuje zabudowa w formie pierzei, zwarta (składająca się z co najmniej dwóch przylegających do siebie budynków) lub wolno stojąca,
  - b) w przypadku budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy sąsiedniej działki budowlanej, dopuszcza się sytuowanie tej ściany bezpośrednio przy granicy działki, z zachowaniem odległości zabudowy od drogi, wyznaczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
  - c) obowiązuje zachowanie historycznej formy istniejących budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w ust. 4 pkt 1,
  - d) w przypadku wprowadzenia w granicach terenu nowej zabudowy, ustala się obowiązek nawiązania formą architektoniczną do istniejących budynków, ujętych w gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w ust. 4 pkt 1, zlokalizowanych na tym terenie lub na terenie bezpośrednio przyległym (sąsiednim),
  - e) w przypadku lokalizowania nowej zabudowy (w tym zabudowy plombowej) dopuszcza się następujące rodzaje dachów:
    - dachy dwuspadowe,
    - dachy naczółkowe,
    - dachy kopertowe,
    - dachy mansardowe,
  - f) dopuszcza się elementy wzbogacające geometrię dachu, takie jak świetliki i lukarny oraz okna połaciowe,
  - g) w przypadku dachów dwuspadowych, naczółkowych oraz kopertowych obowiązuje kąt nachylenia ich połaci wynoszący 30°–45°,
  - h) w przypadku lokalizowania nowej zabudowy (w tym zabudowy plombowej) dopuszcza się następujące rodzaje pokrycia dachów:
    - dachówka ceramiczna w kolorze ceglonym lub dachówka odpowiadająca wizualnie (rozmiarami, formą i kolorystyką) dachówce ceramicznej (betonowa lub cementowa),
    - dachówka z łupka naturalnego, ewentualnie sztucznego lub blachy (karo lub karpiówka) oraz blacha płaska szlachetna (miedziana lub tytanowo-cynkowa) – w przypadku dachów mansardowych oraz ich imitacji, a także pokryć elementów wzbogacających geometrię dachu, takich jak: świetliki, lukarny i wieżyczki,
  - i) zakazuje się stosowania:
    - dachówki szklanej (glazurowanej), o dużym połysku,
    - blachodachówki, blachy trapezowej oraz blachy stalowej płaskiej (ocynkowanej lub alucynkowanej),
    - gontu bitumicznego oraz papy,
  - j) dopuszcza się elementy wzbogacające geometrię dachu, takie jak świetliki, lukarny i wieżyczki oraz okna połaciowe,
  - k) w przypadku istniejących budynków o dachach płaskich dopuszcza się:
    - zachowanie ich geometrii oraz materiałów użytych pokrycia dachów,
    - nadbudowę dachów w formie określonej dla nowej zabudowy (w tym plombowej), pod warunkiem zachowania określonej dla poszczególnych terenów maksymalnej wysokości zabudowy,
    - wprowadzenie dekoracyjnych attyk oraz imitacji połaci dachu mansardowego;
- 2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) w granicach terenów oznaczonych symbolami: A-MS1, A-MS2, A-MS4 do A-MS11:
    - maksymalna intensywność zabudowy wynosi 1,00,
    - minimalna intensywność zabudowy wynosi 0,10,
    - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustala się na 5%, z wyłączeniem sytuacji, w której wydzielono działkę bezpośrednio pod budynkiem – w takim przypadku minimalny udział powierzchni

biologicznie ustala się na 0 %,

b) w granicach terenu oznaczonego symbolem A-MS3 i A-MS12:

- maksymalna intensywność zabudowy wynosi 1,00,
- minimalna intensywność zabudowy wynosi 0,20,
- minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej ustala się na 25%, z wyłączeniem sytuacji, w której wydzielono działkę bezpośrednio pod budynkiem – w takim przypadku minimalny udział powierzchni biologicznie ustala się na 0%,

c) w granicach terenu oznaczonego symbolem A-MS13, A-MS15, A-MS16:

- maksymalna intensywność zabudowy wynosi 0,70,
- minimalna intensywność zabudowy wynosi 0,10,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustala się na 5%,

d) w granicach terenu oznaczonego symbolem A-MS14:

- maksymalna intensywność zabudowy wynosi 0,75,
- minimalna intensywność zabudowy wynosi 0,50,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustala się na 5%;

3) ustala wysokość zabudowy:

a) w granicach terenu oznaczonego symbolem A-MS1 wysokość zabudowy nie może przekroczyć czterech pełnych kondygnacji nadziemnych (w tym: parter, trzy piętra i poddasze) oraz 16,00 m,

b) w granicach terenu oznaczonego symbolem A-MS2 wysokość zabudowy nie może przekroczyć czterech pełnych kondygnacji nadziemnych w oraz 16,00 m i być mniejsza niż trzy pełne kondygnacje oraz 9,00 m,

c) w granicach terenu oznaczonego symbolem A-MS3, AMS15, A-MS16 wysokość zabudowy nie może przekroczyć trzech pełnych kondygnacji nadziemnych w oraz 12,00 m,

d) w granicach terenu oznaczonego symbolem A-MS4 wysokość zabudowy nie może przekroczyć pięciu pełnych kondygnacji nadziemnych (w tym: parter, cztery piętra i poddasze, także w formie poddasza użytkowego) oraz 18,00 m i być mniejsza niż trzy pełne kondygnacje oraz 9,00 m,

e) w granicach terenu oznaczonego symbolem A-MS5 wysokość zabudowy nie może przekroczyć czterech pełnych kondygnacji nadziemnych (w tym: parter, trzy piętra i poddasze, także w formie poddasza użytkowego) oraz 16,00 m i być mniejsza niż trzy pełne kondygnacje oraz 9,00 m,

f) w granicach terenów oznaczonych symbolami: A-MS6, A-MS7, A-MS8, A-MS9, A-MS10, A-MS11, A-MS12, wysokość zabudowy nie może przekroczyć czterech pełnych kondygnacji nadziemnych (w tym: parter, trzy piętra i poddasze, także w formie poddasza użytkowego) oraz 16,00 m i być mniejsza niż dwie pełne kondygnacje oraz 8,00 m,

g) w granicach terenów oznaczonych symbolami: AMS13, A-MS14, wysokość zabudowy nie może przekroczyć czterech pełnych kondygnacji nadziemnych oraz 16,00 m,

h) w przypadku realizacji zabudowy plombowej, jej wysokość nie może być mniejsza niż wysokość niższego z przylegających budynków i większa niż wysokość wyższego z przylegających budynków;

4) w przypadku realizacji zabudowy garażowej w granicach terenu oznaczonego symbolem A-MS6, stanowiącej uzupełnienie istniejącego ciągu garaży (usytuowanego wzdłuż północnej granicy tego terenu z terenem oznaczonym symbolem A-UP3), ustala się:

- a) wysokość zabudowy garażowej – zgodnie z pkt 3 lit. h,
- b) stosowanie dachów płaskich,
- c) zachowanie jednolitych wymiarów poszczególnych segmentów garaży, to jest ich wysokości, szerokości oraz głębokości;

5) obowiązują ogólne parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym ustalenia dotyczące linii zabudowy, o których mowa w § 9 ww. uchwały.

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: obowiązują szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, o których mowa w § 11 ww. uchwały.

	<p>7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:</p> <p>1) ustala się następujące zasady dojazdu do terenów: [...]</p> <p>j) dojazd do terenu oznaczonego symbolem A-MS10 odbywać się będzie z: – ulicy Komuny Paryskiej, – ulicy klasy lokalnej, której teren oznaczono symbolem A-KDL (ul. Komuny Paryskiej), – ulicy klasy dojazdowej, której teren oznaczono symbolem A-KDD3 (ul. J. Wybickiego, ul. M. Drzymały), [...]</p> <p>2) obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji o których mowa w § 13 ust. 1 ww. uchwały; 3) obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, o których mowa w § 13 ust. 2 ww. uchwały.</p> <p>[...]</p> <p><b>UWAGA!</b> Nieruchomość znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej - podstawowej. Na rysunku planu w granicach dz. nr 84/23 wrysowana jest nieprzekraczalna linia zabudowy.</p>			
<b>Cena nieruchomości (zł)</b>	<p><b>Cena sprzedaży nieruchomości gruntowej, stanowiącej działkę nr 84/23 o pow. 0,0206 ha, wynosi brutto – 66,912,00 zł (słownie: sześćdziesiąt sześć tysięcy dziewięćset dwanaście złotych 00/100), tj. 54.400,00 złotych netto plus 12.512,00 zł VAT.</b> Działka nr 84/23 jest niezabudowana, w związku z tym w cenę gruntu wliczony jest należny podatek od towarów i usług według obowiązującej stawki podatku VAT.</p>			
<b>Bonifikata</b>	<p>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, zmienionej m.in. uchwałą nr LIX/480/10 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 29 września 2010r. – od ceny nieruchomości udzielona zostanie bonifikata w wysokości 99% właścicielom lub współwłaścicielom wyodrębnionych w budynku lokali mieszkalnych przy sprzedaży w drodze bezprzetargowej przyległej nieruchomości gruntowej lub jej części, dokonywanej w trybie art. 209a ustawy.</p> <p>Zgodnie z treścią art. 68 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026r. poz. 399), jeżeli nabywca nieruchomości zbył nieruchomość lub wykorzystał ją na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty, przed upływem 10 lat, a w przypadku nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny przed upływem 5 lat, licząc od dnia nabycia, jest zobowiązany do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji. Zwrot następuje na żądanie właściwego organu.</p>			
<p><b>Cena sprzedaży nieruchomości związana z określonym udziałem na rzecz osób fizycznych jako właścicieli lokali mieszkalnych przy ul. Ślusarskiej nr 7 - po zastosowaniu bonifikaty.</b></p>				
<b>Lokal mieszkalny</b>	<b>Udział w nieruchomości</b>	<b>Cena posiadanego udziału w nieruchomości brutto</b>	<b>Bonifikata 99%</b>	<b>Cena sprzedaży brutto zgodnie z posiadanym udziałem w nieruchomości po zastosowaniu bonifikaty</b>
Lokal nr 1	19/100	12.713,28 zł	12.586,15 zł	<b>127,13 zł</b>

Lokal nr 2	17/100	11.375,04 zł	11.261,29 zł	<b>113,75 zł</b>
Lokal nr 3	15/100	10.036,80 zł	9.936,43 zł	<b>100,37 zł</b>
Lokal nr 4	20/100	13.382,40 zł	13.248,58 zł	<b>133,82 zł</b>
Lokal nr 5	12/100	8.029,44 zł	7.949,14 zł	<b>80,30 zł</b>
Lokal nr 6	17/100	11.375,04 zł	11.261,29 zł	<b>113,75 zł</b>
<b>suma</b>		66.912,00 zł	66.242,88 zł	<b>669,12 zł</b>
<b>Termin zagospodarowania nieruchomości</b>	Nie dotyczy.			
<b>Termin do złożenia 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 2026 r. poz. 399).</b>	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.			

I Z-ca Prezydenta Miasta

**Renata Szewczyk-Sacher**

Załącznik nr 2 do zarządzenia nr 95/2026  
Prezydenta Miasta Bolesławiec  
z dnia 28 kwietnia 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 2025r. poz. 1153 i 1436 oraz z 2026 r. poz. 252) - 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 2026 poz. 399):

1) 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.

2) art. 13 ust. 1 - „z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z ustaw, nieruchomości mogą być przedmiotem obrotu. W szczególności nieruchomości mogą być przedmiotem sprzedaży (...)”.

3) art. 28 ust. 1 - 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.

4) art. 35 ust. 1 i 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. 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.

5) art. 37 ust. 2 pkt 6 - przedmiotem zbycia jest nieruchomość lub jej części, jeśli mogą poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległej, stanowiącej własność lub oddanej w użytkowanie wieczyste osobie, która zamierza tę nieruchomość lub jej części nabyć, jeżeli nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości.

6) art. 67 ust. 1 i 3a - cenę nieruchomości ustala się na podstawie jej wartości. Jeżeli nieruchomość jest sprzedawana w drodze bezprzetargowej w celu realizacji roszczeń przysługujących na mocy niniejszej ustawy lub odrębnych przepisów, cenę nieruchomości ustala się w wysokości równej jej wartości.

7) art. 68 ust. 1 pkt 10 - właściwy organ może udzielić bonifikaty od ceny ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3, na podstawie odpowiednio zarządzenia wojewody albo uchwały rady lub sejmiku, jeżeli nieruchomość jest sprzedawana osobie, o której mowa w art. 37 ust. 2 pkt 6, z zastrzeżeniem, że nieruchomość przyległa jest przeznaczona lub wykorzystywana na cele mieszkaniowe.

8) art. 209a ust. 1 - jeżeli przy wyodrębnianiu własności lokali w budynku wydzielono dla tego budynku działkę gruntu niespełniającą wymogów działki budowlanej, właścicielom lokali przysługuje w stosunku do Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego roszczenie o zawarcie umowy przeniesienia własności lub oddania w użytkowanie wieczyste przyległej nieruchomości gruntowej lub jej części, która wraz z dotychczas wydzieloną działką gruntu będzie spełniać wymogi działki budowlanej.

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 działki nr 84/23, położonej w Bolesławcu przy ul. Michała Drzymały, celem poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, tj. działki nr 84/13 będącej własnością Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Michała Drzymały nr 1.

**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**