

ZARZĄDZENIE NR 146/2026
PREZYDENTA MIASTA BOLESŁAWIEC

z dnia 19 czerwca 2026 r.

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

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662) oraz art. 11 ust. 1, art. 13 ust. 1, art. 28 ust. 1 i 2, art. 35 ust. 1 i 2, art. 37 ust. 2 pkt 6, art. 67 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399) 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 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami - na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

§ 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 powierza się 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 146/2026
Prezydenta Miasta Bolesławiec
z dnia 19 czerwca 2026 r.

WYKAZ

nieruchomości przeznaczonej do zbycia w trybie bezprzetargowym,
stanowiącej własność Gminy Miejskiej Bolesławiec.

POZYCJA 1		
Oznaczenie nieruchomości wg katastru nieruchomości	Nr działki	157/5
	Powierzchnia (ha)	0,0252
	Położenie	ul. Jesionowa, obręb: 0006, Bolesławiec-6
	Rodzaj użytku gruntowego wg ewidencji gruntów	Grunty orne (RV)
Nr KW		JG1B/00015123/6 – zbiorcza księga wieczysta założona dla obrębu 0006, Bolesławiec-6. W DZIALE I-SP -SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ wpisane jest uprawnienie wynikające z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej, przy czym swoim zakresem wykonywania nie obejmuje działki gruntu nr 157/5. W DZIALE II - WŁASNOŚĆ - jako właściciel wpisana jest Gmina Miejska Bolesławiec. W DZIALE III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA wpisane są ograniczone prawa rzeczowe związane z inną nieruchomością, przy czym żadne z nich swoim zakresem wykonywania nie obejmują działki gruntu nr 157/5. W DZIALE IV - HIPOTEKA - brak wpisów.
Opis nieruchomości i sposób jej zagospodarowania		Nieruchomość położona jest w zachodniej, peryferyjnej części miasta Bolesławiec przy ul. Jesionowej, w obrębie osiedla domów jednorodzinnych zwanego zwyczajowo „Osiedle Przylesie”. Działka ma regularny kształt, zbliżony do prostokąta, znacznie wydłużony w kierunku północno-wschodnim i południowo-zachodnim. Teren płaski, częściowo zadrzewiony i zakrzewiony. W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się nieruchomości z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. W odległości kilkuset metrów znajdują się obiekty handlowe i usługowe. Grunt leży w strefie uzbrojenia w sieć elektroenergetyczną i kanalizacyjną, wodociągową, telekomunikacyjną i gazową. Przez działkę przebiega sieć telekomunikacyjna o oznaczeniu "t". Powyższa informacja o lokalizacji sieci pozyskana jest z geoportalu Powiatu Bolesławieckiego https://geoportal.powiatboleslawiecki.pl/ergoportal/f?p=110:113. 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 jej przebiegu, rozbudowy

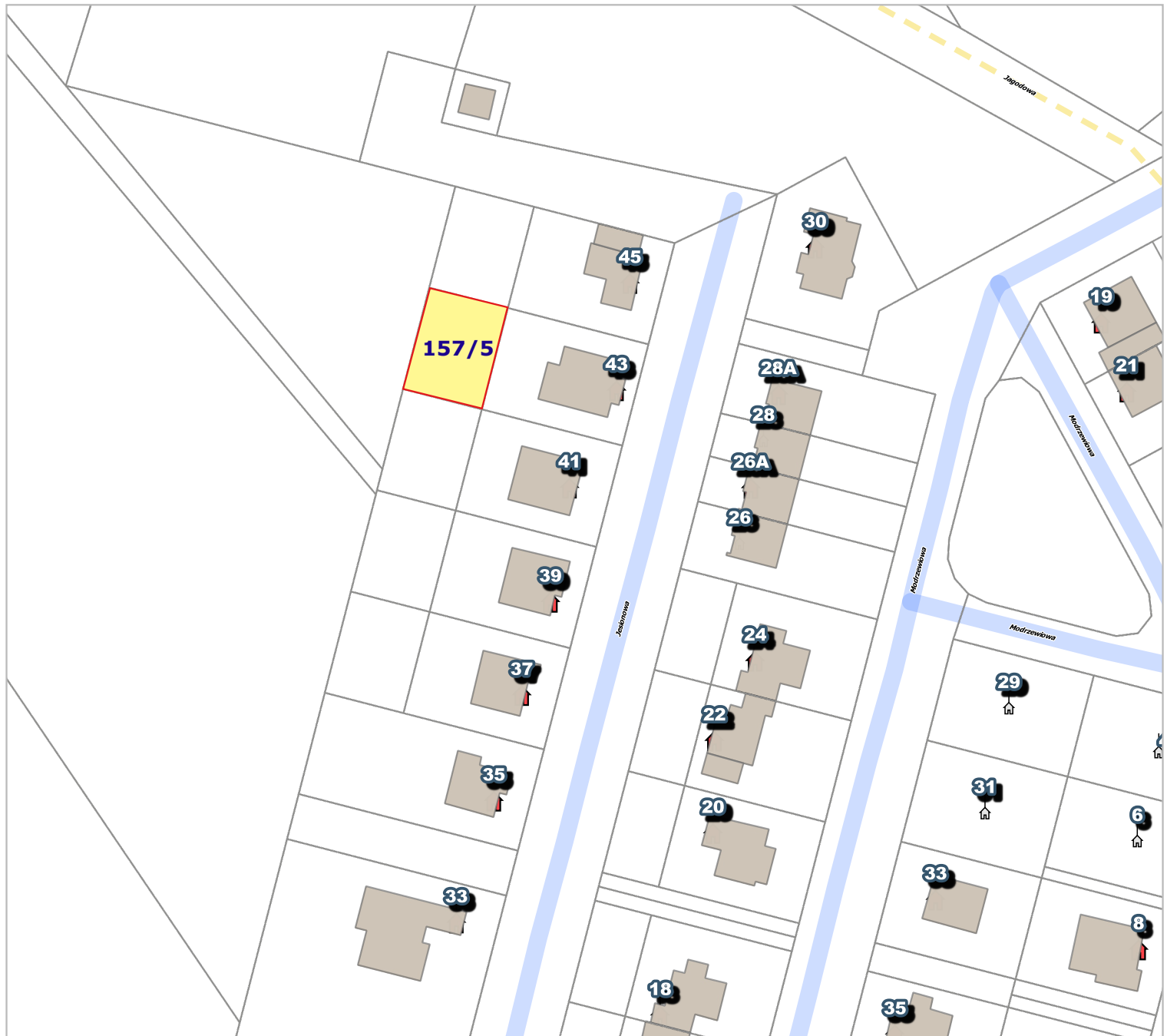
	czy usunięcia i finansowania tych robót przy uwzględnieniu obowiązujących przepisów prawa. W przypadku, gdy Nabywca nie będzie domagać się zmiany przebiegu sieci albo gdy będzie się tego domagać, a nie uzgodni z właścicielami sieci warunków finansowych zmiany przebiegu, rozbudowy czy usunięcia, to będzie 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. Ze względu na niewielką powierzchnię oraz brak dostępu do drogi publicznej - działka nr 157/5 nie może stanowić samodzielnej działki budowlanej, dlatego przeznaczona jest do sprzedaży celem poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, tj. działki nr 283.
Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego	Zgodnie z Uchwałą Nr V/54/2015 z dnia 25 marca 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dnia 31 marca 2015 r. poz. 1454), nieruchomość przeznaczona jest pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - symbol z planu - H-MN1. 1) Dla terenów zabudowy jednorodzinnej, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem H-MN1 do H-MN10 określa się: a) zabudowa jednorodzinna, o której mowa w § 4 ust. 1 pkt 1 ww. uchwały, b) zgodnie z § 4 ust. 2 i 4 ww. uchwały; 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) obowiązuje zabudowa w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym, b) dopuszcza się sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, c) obowiązuje stosowanie dachów (w odniesieniu do dachu zasadniczego), o następujących cechach: - stromych, o kącie nachylenia połaci dachowych zawierającym się w przedziale 30°- 45°, - o symetrycznie nachylonych połaciach (o takim samym kącie nachylenia połaci dachowych, mierzonym w miejscu przecięcia się linii tych połaci), - pokrytych dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze czerwonym-ceglastym lub w odcieniach od jasnoszarego do antracytu, przy czym dopuszcza się również stosowanie pokryć łupkiem oraz blachą płaską łączoną na rąbek stojący, przy zachowaniu naturalnego koloru blachy cynkowej lub cynkowo-tytanowej (o odcieniach od jasnoszarego do antracytu); 3) wskaźniki zagospodarowania terenu: a) maksymalna intensywność zabudowy = 1,20, b) minimalna intensywność zabudowy = 0,00, c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy = 0,40, d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej = 30%, 4) maksymalna wysokość zabudowy: a) w granicach terenów: H-MN1 do H-MN8 = 12 m, b) w granicach terenów H-MN9 i H-MN10 = 9 m;

	5) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: a) 2 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie, b) w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego – 1 miejsce do parkowania na 25 m² powierzchni użytkowej tego lokalu, nie mniej niż 2 miejsca do parkowania, c) zgodnie z § 13 ust. 1 pkt 2 ww. uchwały; 6) nieprzekraczalne linie zabudowy: a) zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w odległości nie mniejszej niż: – 4 m od linii rozgraniczającej tereny: H-MN1 i H-MN2 z terenem H-KDD2, – 4 m od linii rozgraniczającej teren H-MN3 z terenem H-KDD2 i H-KPJ2, – 6 m od linii rozgraniczającej teren H-MN4 z terenami: H-KDD2 i H-KPJ4 oraz 4 m od linii rozgraniczającej ten H-MN4 z terenem H-KDD2, – 6 m od linii rozgraniczającej teren H-MN5 z terenem H-KDD4 (ul. Bukowa) oraz 4 m od linii rozgraniczającej teren H-MN5 z terenami: H-KDD4, H-KPJ3 i H-KPJ4, – 6 m od linii rozgraniczającej teren H-MN6 z terenem H-KDD4, – 4 m od linii rozgraniczającej teren H-MN7 z terenem H-KDD4, – 6 m od linii rozgraniczającej tereny: H-MN8, H-MN9 i H-MN10 z terenem H-KDD4, b) zgodnie z § 9 pkt 4, 5 i 6 ww. uchwały; 7) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku wolno stojącego lub segmentu w zabudowie bliźniaczej = 18 m. [...]
Cena nieruchomości	65.000,00 brutto przyjęta w wyniku prowadzonych negocjacji z przyszłym Nabywcą (Protokół Rokowań nr MiG.6840.1.58.2024.JP z dnia 26 maja 2026 r.).
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)	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 146/2026
Prezydenta Miasta Bolesławiec
z dnia 19 czerwca 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 2026 r. poz. 662) - 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 r. poz. 399):

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. 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”.

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. 37 ust. 2 pkt 6 u.g.n. - „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 3 u.g.n. - "Cenę nieruchomości ustala się na podstawie jej wartości. Przy sprzedaży nieruchomości w drodze bezprzetargowej, o której mowa w art. 37 ust. 2 i 3, cenę nieruchomości ustala się w wysokości nie niższej niż jej wartość".

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 157/5, położonej w Bolesławcu przy ul. Jesionowej, celem poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

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