

ZARZĄDZENIE NR 183/2026
PREZYDENTA MIASTA BOLESŁAWIEC

z dnia 17 lipca 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 183/2026
Prezydenta Miasta Bolesławiec
z dnia 17 lipca 2026 r.

WYKAZ

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

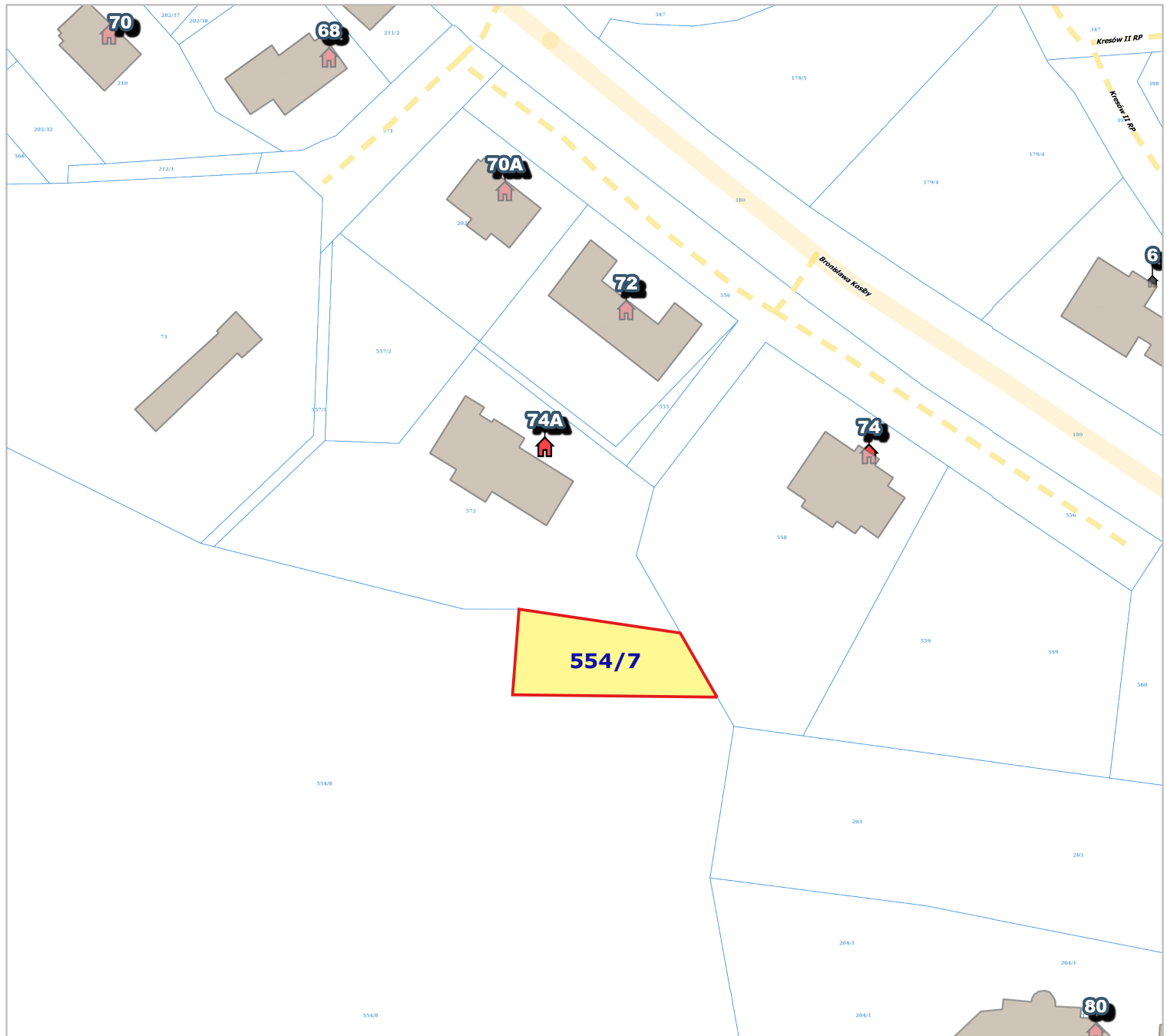
Oznaczenie nieruchomości wg katastru nieruchomości	Nr działki	554/7
	Powierzchnia (ha)	0,0402
	Położenie	ul. Bronisława Kosiby, obręb: 0013, Bolesławiec-13
	Rodzaj użytku gruntowego wg ewidencji gruntów	łąki trwałe (ŁV)
Nr KW		JG1B/00014981/1 – zbiorcza księga wieczysta założona dla obróbu 0013, Bolesławiec-13. W DZIALE I-SP -SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ - brak wpisów. 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 oraz ograniczenie w rozporządzaniu nieruchomością przy czym żadne z nich swoim zakresem wykonywania nie obejmują działki gruntu nr 554/7. W DZIALE IV - HIPOTEKA - brak wpisów.
Opis nieruchomości i sposób jej zagospodarowania		Nieruchomość położona jest w południowo-wschodniej, peryferyjnej części miasta Bolesławiec przy ul. Bronisława Kosiby. Działka ma nieregularny kształt, zbliżony do trapezu, wydłużony w kierunku północnym i wschodnim. Teren nierówny. Działka stanowi stromą skarpe nachyloną w stronę południową, o różnicy poziomów ok. 5 m. W bezpośrednim sąsiedztwie od strony północnej znajdują się nieruchomości z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Od strony południowej tereny niezagospodarowane. Działka nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi.

	Grunt leży w strefie uzbrojenia w sieć elektroenergetyczną, kanalizacyjną, wodociągową, telekomunikacyjną i gazową. 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 brak bezpośredniego dostępu do drogi publicznej oraz znajdującą się na tym terenie skarpe - działka nr 554/7 nie może stanowić samodzielnej działki budowlanej, dlatego przeznaczona jest do sprzedaży celem poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, tj. działki nr 572
Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego	Zgodnie z Uchwałą Nr XXIX/209/2012 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 31 października 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dnia 14 lutego 2013 r. poz. 1069), nieruchomość przeznaczona jest pod teren zieleni urządzonej – parku leśnego - symbol z planu – E-ZP. Dla terenów zieleni urządzonej, wydzielonej na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem E-ZP określa się: 1) przeznaczenie terenu - park leśny, przez co rozumie teren na przeważającej powierzchni zadrzewiony, nie będący lasem w rozumieniu przepisów odrębnych, posiadający jednak naturalny, leśny charakter, a także urządzone zespoły zieleni

	o charakterze rekreacyjnym, ochronnym i ozdobnym, takie jak: zieleńce, skwery i zespoły zieleni izolacyjnej, terenowe obiekty rekreacyjne i sportowe oraz urządzenia towarzyszące; 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z postanowieniami § 5 pkt 5 ww. uchwały; 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: a) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku dla terenów rekreacyjnowypoczynkowych, określone w przepisach odrębnych, b) obowiązują postanowienia § 6 ww. uchwały; 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - zgodnie z postanowieniami § 7 ww. uchwały; 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zgodnie z postanowieniami § 8 ww. uchwały; 6) zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: a) dopuszcza się realizację utwardzonych ciągów pieszych i rowerowych w formie tras spacerowych, ścieżek rowerowych i alei, b) terenowe obiekty rekreacyjne i sportowe należy lokalizować na obszarach nie zadrzewionych lub nie porośniętych w sposób zwarty, takich jak polany, c) dopuszcza się lokalizację budynków higieniczno sanitarnych (toalety publiczne - szalety), o maksymalnej powierzchni zabudowy = 25,00 m² oraz maksymalnej wysokości = 5,00 m, d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej = 80 %; 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – południowa część terenu znajduje się w zasięgu strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Nowe”, dla której obowiązują postanowienia § 10 ust. 1 ww. uchwały; 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – zgodnie z postanowieniami § 11 ww. uchwały; 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: a) południowa część terenu znajduje się w zasięgu strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Nowe”, dla której obowiązują postanowienia § 10 ust. 1 ww. uchwały;
--	---

	b) zakazuje się lokalizacji zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 6; 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: a) dojazd do terenu z: - ulic klasy dojazdowej: E-KDD2 i E-KDD3 , - ulicy Stanisława Starzyńskiego, b) pozostałe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z postanowieniami § 13 ww. uchwały; 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu – zgodnie z postanowieniami § 14 ww. uchwały; 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) – zgodnie z postanowieniami § 15 pkt 2 ww. uchwały. UWAGA! Nieruchomość znajduje się w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych "Nowe" (52%).
Cena nieruchomości	26.500,00 brutto przyjęta w wyniku prowadzonych negocjacji z przyszłym Nabywcą (Protokół Rokowań nr MiG.6840.1.8.2026.JP z dnia 25 czerwca 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.

Załącznik nr 2 do zarządzenia nr 183/2026
Prezydenta Miasta Bolesławiec
z dnia 17 lipca 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 554/7, położonej w Bolesławcu przy ul. Bronisława Kosiby, 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