

ZARZĄDZENIE NR 184/2026
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 184/2026
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	57/15
	Powierzchnia (ha)	0,0144
	Położenie	ul. Obrońców Westerplatte, obręb: 0011, Bolesławiec-11
	Rodzaj użytku gruntowego wg ewidencji gruntów	Zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy (Bp)
Nr KW		JG1B/00015122/9 – zbiorcza księga wieczysta założona dla obróbu 0011, Bolesławiec-11. 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 inny wpis przy czym żadne z nich swoim zakresem wykonywania nie obejmują działki gruntu nr 57/15. W DZIALE IV - HIPOTEKA - brak wpisów.
Opis nieruchomości i sposób jej zagospodarowania		Nieruchomość położona jest w południowej, pośredniej części miasta Bolesławiec przy ul. Obrońców Westerplatte, w obróbie osiedla domów jednorodzinnych. Działka ma nieregularny kształt, zbliżony do trójkąta, wydłużony w kierunku północno-zachodnim i południowo- wschodnim. Teren płaski. 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, kanalizacyjną, wodociągową, telekomunikacyjną i gazową.

	Przez działkę przebiega sieć kanalizacyjna o oznaczeniu "kD200", sieć gazowa o oznaczeniu "gnD125" oraz sieć elektroenergetyczna o oznaczeniu "enD". 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. Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie przy podpisaniu umowy notarialnej do ustanowienia na nieruchomości gruntowej tj. na działce 57/15, położonej w Bolesławcu przy ul. Obrońców Westerplatte, bezterminowej i nieodpłatnej służebności przesyłu na rzecz Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Dolina Bobru Sp. z o. o. z siedzibą w Bolesławcu przy ul. Łasickiej nr 17 o treści, cyt.: "Służebność przesyłu obejmuje prawo Spółki do trwałej lokalizacji urządzeń: sieć kanalizacji ogólnospławnej z rur kamionkowych o średnicy 200 mm o długości 26,0 m na Nieruchomości (zgodnie z planem sytuacyjno-wysokościowym), a także prawo do podejmowania wszelkich niezbędnych działań zapewniających prawidłową eksploatację tych urządzeń, w tym w szczególności możliwości ich naprawy, konserwacji, wymiany lub modernizacji, także przy użyciu niezbędnego do tych
--	---

	czynności sprzętu, pojazdów lub innych maszyn, w pasie służebności przesyłu (pas techniczny), którego szerokość wynosi 3,0 m łącznie (1,5 m w każdą stronę od skraju osi kanału). Służebność obejmuje nadto zapewnienie dostępu do urządzeń, z drogi publicznej (dz. nr 347 oraz dz. nr 94) na obszar pasa technicznego, z tym zastrzeżeniem, że Spółka uprawniona jest do wejścia na Nieruchomość i korzystania z Nieruchomości w takim zakresie, jaki jest niezbędny do prawidłowego wykonania wskazanych powyżej działań, przy czym w zakresie wyznaczonego pasa technicznego nie jest dopuszczalne korzystanie z Nieruchomości przez Właściciela lub jakiegokolwiek inny podmiot w sposób mogący utrudniać wykonywanie służebności przesyłu Spółce, w szczególności nie jest dopuszczalne lokalizowanie stałych lub tymczasowych obiektów, urządzeń lub nasadzeń bez zgody Spółki, wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Awarie na sieci usuwane będą na koszt Spółki i jej ewentualnych następców prawnych, a teren Nieruchomości po awarii każdorazowo będzie przywracany do stanu pierwotnego na koszt Spółki lub jej następców prawnych. Zakres wykonywania służebności jest ograniczony do terenu pod urządzeniami przesyłowymi oraz do terenu pasa technicznego. Strony zgodnie ustalają, że prace konserwacyjne, naprawcze lub modernizacyjne odnoszące się do urządzeń wymagają wcześniejszego uzgodnienia ich terminu przez Spółkę z Właścicielem. Obowiązek, o którym mowa w zdaniu poprzednim, nie dotyczy prac mających na celu usunięcie awarii lub prac nagłych." Ze względu na kształt, powierzchnię, zlokalizowane sieci uzbrojenia oraz nieprzekraczalną linię zabudowy - działka nr 57/15 nie może stanowić samodzielnej działki budowlanej, dlatego przeznaczona jest do sprzedaży celem poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, tj. działki nr 54.
Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego	1. Zgodnie z Uchwałą Nr VI/43/07 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 14 marca 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dnia 22 maja 2007 r. Nr 120 poz. 1607 (Uchwała w części unieważniona Wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z dnia 4 października 2007 r. numer II SA/Wr 318/07)), nieruchomość przeznaczona jest

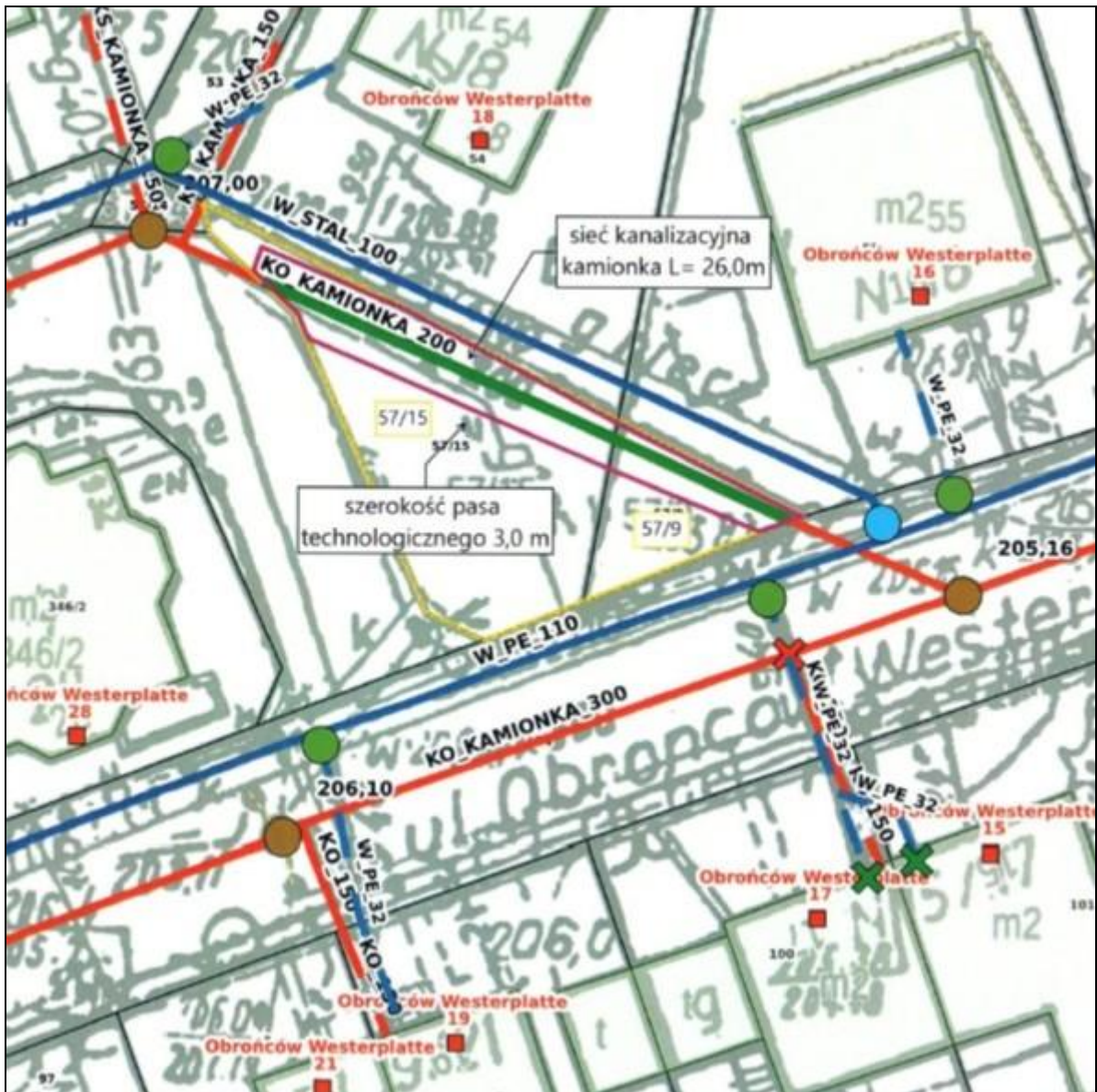
	pod teren zabudowy jednorodzinnej - symbol z planu - F-MN23. 2. Dla terenów zabudowy jednorodzinnej, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem H-MN1 do H-MN10 określa się: 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa jednorodzinna, 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe o charakterze lokalnym, stanowiące nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku; w zabudowie szeregowej usługi ograniczone do wbudowanych biur, pracowni i gabinetów. 3. Ochrona środowiska: ustala się wymóg zachowania wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. 4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: 1) obowiązuje zabudowa w układzie wolno stojącym, 2) wysokość zabudowy nie może przekroczyć: trzech kondygnacji nadziemnych, w tym: parter, piętro i poddasze, 12 m, 3) dopuszcza się sytuowanie na granicy działki budynków gospodarczych i garażowych, 4) w przypadku przylegania do siebie budynków gospodarczych i garaży 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) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustala się na 35%, 7) dla działek na których udział powierzchni biologicznej jest mniejszy niż ustalona w pkt 6, zakazuje się pomniejszania powierzchni biologicznie czynnej, 8) należy stosować dachy: a) strome, o symetrycznych połaciach, o kącie nachylenia w przedziale 30 ° –45 ° , b) dopuszcza się dachy jednospadowe – w przypadku budowy budynków gospodarczych i garaży na granicy działki. 5. Scalenia i podziały nieruchomości: zakazuje się dokonywania podziału nieruchomości na cele inne niż wydzielenie urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w § 20 ww. uchwały. 6. Komunikacja i infrastruktura techniczna:
--	--

	1) dojazd do terenu odbywać się będzie z ulicy dojazdowej, oznaczonej symbolem F-KDd2 i F-KDd3 (ul. Obrońców Westerplatte), 2) ustala się obowiązek zapewnienia stanowisk postojowych, w tym parkingów terenowych i garaży, w ilości nie mniejszej niż: a) 1 miejsce na mieszkanie, b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej usług zlokalizowanych na działce. UWAGA! Na nieruchomości wrysowana jest nieprzekraczalna linia zabudowy.
Cena nieruchomości	41.000,00 brutto przyjęta w wyniku prowadzonych negocjacji z przyszłym Nabywcą (Protokół Rokowań nr MiG.6840.1.13.2026.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 2a do zarządzenia nr 184/2026
Prezydenta Miasta Bolesławiec
z dnia 17 lipca 2026 r.



Załącznik nr 2b do zarządzenia nr 184/2026
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 57/15, położonej w Bolesławcu przy ul. Obrońców Westerplatte, 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