

ZARZĄDZENIE NR 232/2026
PREZYDENTA MIASTA BOLESŁAWIEC

z dnia 14 września 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; zm.: Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 oraz z 2026 r. poz. 912) 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; zm.: Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 oraz z 2026 r. poz. 912) 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.

II Z-ca Prezydenta Miasta

Robert Rzepnicki

Załącznik nr 1 do zarządzenia nr 232/2026
Prezydenta Miasta Bolesławiec
z dnia 14 września 2026 r.

WYKAZ

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

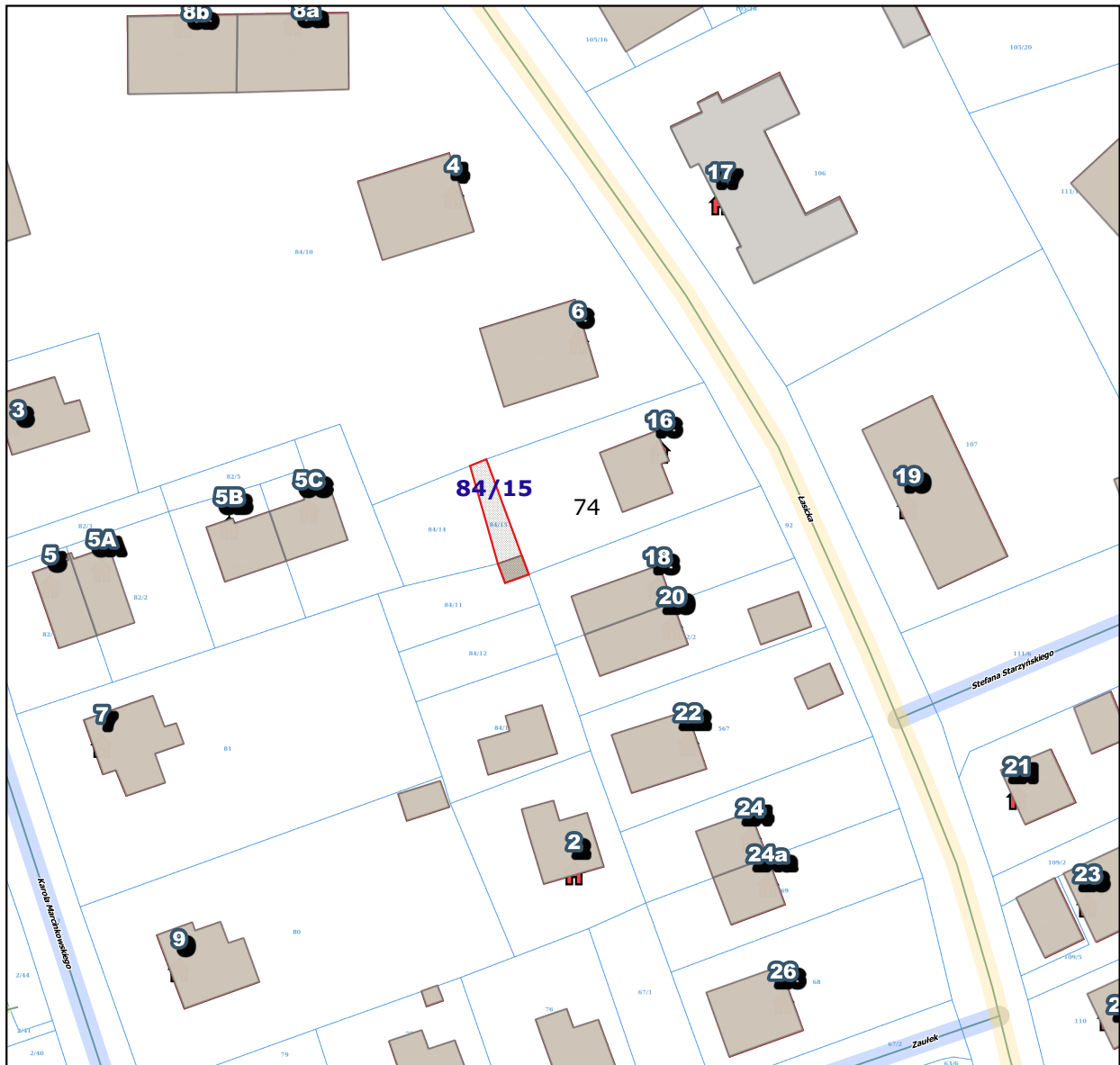
Oznaczenie nieruchomości wg katastru nieruchomości	Nr działki	84/15
	Powierzchnia (ha)	0,0058
	Położenie	ul. Łasicka, obręb: 0013, Bolesławiec-13
	Rodzaj użytku gruntowego wg ewidencji gruntów	Inne tereny zabudowane (Bi)
Nr KW		JG1B/00014981/1 – zbiorcza księga wieczysta założona dla obróbu 0013, Bolesławiec-13. 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 84/15. W DZIALE IV - HIPOTEKA - brak wpisów.
Opis nieruchomości i sposób jej zagospodarowania		Nieruchomość położona jest w pośredniej, południowej części miasta Bolesławiec przy ul. Łasickiej. Działka ma regularny kształt zbliżony do prostokąta, wydłużony w kierunku północno-wschodnim i południowo- zachodnim. Teren płaski, częściowo zadrzewiony i zakrzewiony. Na gruncie posadowiony jest pozostały budynek niemieskalny jednokondygnacyjny o powierzchni zabudowy 11,00 m ² i bardzo wysokim stopniu zużycia technicznego. W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się nieruchomości z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. W niewielkiej

	odległości znajdują się obiekty handlowe i usługowe, zabudowa wielorodzinna, kościół. Grunt leży w strefie uzbrojenia w sieć elektroenergetyczną, kanalizacyjną, wodociągową, telekomunikacyjną, gazową i ciepłowniczą. 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 84/15 nie może stanowić samodzielnej działki budowlanej, dlatego przeznaczona jest do sprzedaży celem poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, tj. działki nr 74.
Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego	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 mieszkaniowej jednorodzinnej - symbol z planu – E-MN3.

	1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami E-MN3 ustala się: 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa jednorodzinna, 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe o charakterze lokalnym, stanowiące nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku. 2. Ochrona środowiska: ustala się wymóg zachowania wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. 3. Ochrona zabytków: ustala się ograniczenia, o których mowa w § 12 ww. uchwały, wynikające z ochrony zabytków nieruchomych: a) domu mieszkalnego ul. Łasicka 22, b) domu mieszkalnego ul. Karola Marcinkowskiego 3. 4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: 1) obowiązuje zabudowa w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym, przy czym dopuszcza się lokalizację budynków bliźniaczych, gospodarczych i garaży na granicy działki, 2) wysokość zabudowy nie może przekroczyć trzech kondygnacji nadziemnych, w tym: parter, piętro i poddasze, 3) forma architektoniczna nowych budynków gospodarczych i garaży powinna nawiązywać do formy budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce, 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 30% powierzchni działki, 7) należy stosować dachy: a) strome, symetryczne, 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:
--	--

	a) lokalnej, oznaczonej symbolem E-KDl2 (ul. Łasicka), b) dojazdowej, oznaczonej symbolem E-KDd3 (ul. Marcinkowskiego), c) dojazdowej, oznaczonej symbolem E-KDd4 (ul. Zaułek), d) dróg wewnętrznych E-KDW5, 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.
Cena nieruchomości	17.500,00 netto przyjęta w wyniku prowadzonych negocjacji z przyszłym Nabywcą (Protokół Rokowań nr MiG.6840.1.10.2025.JP.01 z dnia 25 sierpnia 2026 r.). Na cenę składają się: - cena gruntu co stanowi 86,02% ceny wynegocjonowanej; - cena budynku gospodarczego co stanowi 13,98% ceny wynegocjonowanej. Sprzedaż działki zabudowanej nr 84/15 zwolniona jest od podatku towarów i usług VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2025 r. poz. 775; zm.: Dz. U. z 2023 r. poz. 1598 oraz z 2025 r. poz. 894, poz. 896, poz. 1203, poz. 1541 i poz. 1811).
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; zm.: Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 oraz z 2026 r. poz. 912)	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 232/2026
Prezydenta Miasta Bolesławiec
z dnia 14 września 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; zm.: Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 oraz z 2026 r. poz. 912) - 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; zm.: Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 oraz z 2026 r. poz. 912):

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 84/15, położonej w Bolesławcu przy ul. Łasickiej, 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

II Z-ca Prezydenta Miasta

Robert Rzepnicki