

ZARZĄDZENIE NR 231/2026
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 231/2026
Prezydenta Miasta Bolesławiec
z dnia 14 września 2026 r.

WYKAZ

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

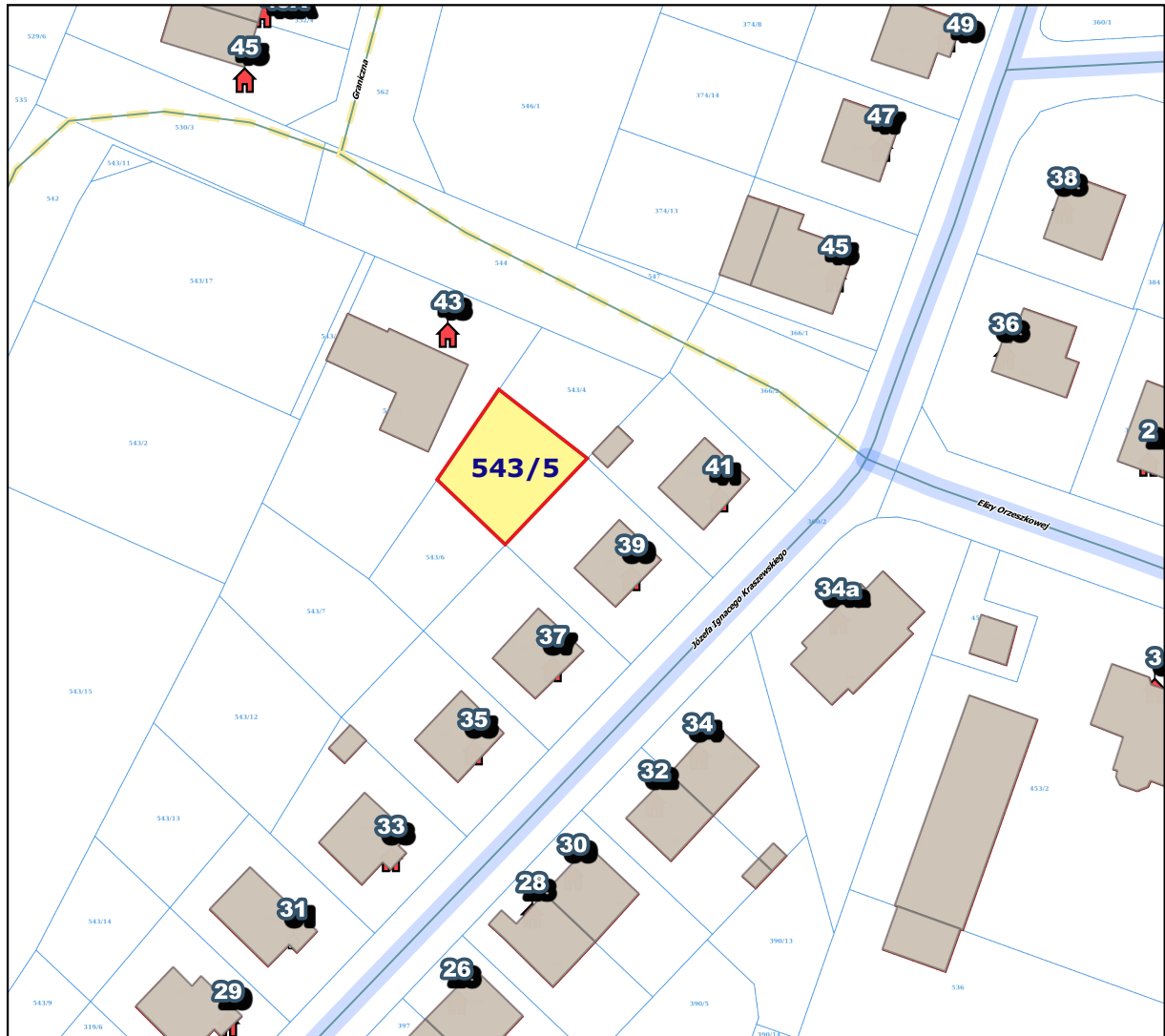
Oznaczenie nieruchomości wg katastru nieruchomości	Nr działki	543/5
	Powierzchnia (ha)	0,0226
	Położenie	ul. Józefa Ignacego Kraszewskiego, obręb: 0002, Bolesławiec-2
	Rodzaj użytku gruntowego wg ewidencji gruntów	Grunty orne (RIVa)
Nr KW		JG1B/00014863/8 – zbiorcza księga wieczysta założona dla obróbu 0002, Bolesławiec-2. 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 - brak wpisów. W DZIALE IV - HIPOTEKA - brak wpisów.
Opis nieruchomości i sposób jej zagospodarowania		Nieruchomość położona jest w północnej części miasta Bolesławiec przy ul. Józefa Ignacego Kraszewskiego. Działka ma regularny kształt zbliżony do prostokąta, wydłużony w kierunku północno-zachodnim i południowo- wschodnim. Teren płaski, częściowo zadrzewiony i zakrzewiony. W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się nieruchomości z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. W niewielkiej odległości znajduje się kościół oraz obiekty handlowe i usługowe, szkoła oraz osiedle z zabudową wielorodzinną zwanego zwyczajowo "Osiedle Staszica". W odległości ok. 400 m na północny zachód znajduje się oczyszczalnia ścieków.

	Grunt leży w strefie uzbrojenia w sieć elektroenergetyczną, kanalizacyjną, wodociągową, telekomunikacyjną i gazową. Przez działkę przebiega sieć telekomunikacyjna o oznaczeniu "tD". 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 543/5 nie może stanowić samodzielnej działki budowlanej, dlatego przeznaczona jest do sprzedaży celem poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, tj. działki nr 364
Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego	Uchwałą nr XVIII/226/2016 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 24 lutego 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dnia 14 marca 2016 r. poz. 1361) nieruchomość przeznaczona jest pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - symbol z planu – I-MN10. 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami I-MN6, I-MN7, I-MN8 I-MN9, I-MN10, I-MN11 ustala się: 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej;

	2) przeznaczenie uzupełniające - usługi, drogi wewnętrzne, garaże wolnostojące. 2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia: 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: a) wskaźnik intensywności zabudowy winien zwiierać się w przedziale od 0,2 do 0,6, b) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 0,3, c) co najmniej 40% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego, d) wysokość budynków do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12m, e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki przeznaczonej pod zabudowę wolnostojącą – 800m² , bliźniaczą 600m² , f) szerokość elewacji frontowej dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej do 20m, g) dachy strome dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 30°- 45°, kryte dachówką ceramiczną lub betonową w kolorze ceglastym, h) dopuszcza się dachy wielospadowe przy stosowaniu jako wiodącego układu dwuspadowego, i) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn, j) budynki gospodarcze i wolnostojące garaże mogą być wyłącznie parterowe i muszą mieć formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego, k) obsługa komunikacyjna z dróg: I-KDd6, I-KDd7, G-KDd8, G-KDd9, G-KDd10, I-KDp4, l) liczba miejsc do parkowania na każdej działce nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie wliczając w to garaż oraz 1 stanowisko na każde 25m² p. u. usług w tym miejsca do parkowania dla osób zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) w zakresie linii zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości od 4 do 8 m od linii rozgraniczającej dróg oznaczonych symbolem I-KDd6, I-KDd7, G-KDd8, G-KDd9, G-KDd10, I-KDp4; 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu: a) zakaz rozbudowy i nadbudowy budynków położonych poza obszarem wyznaczonym przez linie, których mowa w pkt 2,
--	---

	b) teren I-MN6 znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią Q1% na którym prawdopodobieństwo powodzi prognozowane jest jako mogące wystąpić raz na 100 lat, wszelkie działania inwestycyjne podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi (ustawa Prawo Wodne). UWAGA! Nieruchomość znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej - archeologicznej.
Cena nieruchomości	62.000,00 brutto przyjęta w wyniku prowadzonych negocjacji z przyszłym Nabywcą (Protokół Rokowań nr MiG.6840.1.31.2026.JP z dnia 06 sierpnia 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; 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 231/2026
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 543/5, położonej w Bolesławcu przy ul. Józefa Ignacego Kraszewskiego, 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