

ZARZĄDZENIE NR 228/2026
PREZYDENTA MIASTA BOLESŁAWIEC

z dnia 14 września 2026 r.

**w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do zbycia
w trybie przetargu ustnego nieograniczonego, stanowiącej własność
Gminy Miejskiej Bolesławiec**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z dnia 2026 r. poz. 662, z 2023 r. poz. 1688 oraz z 2026 r. poz. 912), art. 11 ust. 1, art. 13 ust. 1, art. 25 ust. 1, art. 28 ust. 1, art. 35 ust. 1 i 2, art. 37 ust. 1, art. 40 ust. 1 pkt 1, art. 67 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399, z 2023 r. poz. 1688 oraz z 2026 r. poz. 912) oraz §2 ust. 1 pkt 1 i 2, §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 2003 r. Nr 83 poz. 1733, z 2004 Nr 26 poz. 474, z 2005 r. Nr 69 poz. 1453, z 2008 r. Nr 12 poz. 193, z 2010 r. Nr 213 poz. 311, Nr 230 poz. 3820, z 2012 r. poz. 4622, z 2015 r. poz. 1455 i 5190, z 2024 r. 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, stanowiącej załącznik nr 2 do zarządzenia.

§ 3. Nieruchomość określona w załączniku nr 1 zostanie zbyta w trybie art. 37 ust. 1 i art. 40 ust. 1 pkt. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami - w przetargu ustnym nieograniczonym.

§ 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 powierzam 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 228/2026
Prezydenta Miasta Bolesławiec
z dnia 14 września 2026 r.

WYKAZ

nieruchomości przeznaczonej do zbycia w trybie przetargu ustnego nieograniczonego, stanowiącej własność
Gminy Miejskiej Bolesławiec

Oznaczenie nieruchomości wg katastru nieruchomości	Nr działki	299/74	299/69	299/80
	Powierzchnia (ha)	2,0526	0,4838	2,0585
		łącznie: 4,5949		
	Rodzaj użytku gruntowego wg ewidencji gruntów	Tereny rekreacyjno- wypoczynkowe (Bz)	Tereny rekreacyjno- wypoczynkowe (Bz)	Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe (Bz) – 0,4062 ha oraz tereny różne (Tr) – 1,6523 ha
	Udział w prawie własności działki	1/1	1/1	1/1
	Położenie	ul. Jeleniogórska, obręb: 0012 - Bolesławiec-12		
Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej	JG1B/00036458/6 - księga wieczysta założona dla nieruchomości będących w trwałym zarządzie Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Bolesławcu, w tym dz. nr 299/74 i dz. nr 299/69. Trwały zarząd jest prawem związanym z przysługującym Gminie Miejskiej Bolesławiec prawem własności nieruchomości. Wygaszenie trwałego zarządu nastąpi z dniem zawarcia notarialnej umowy sprzedaży nieruchomości, na podstawie stosownej decyzji Prezydenta Miasta Bolesławiec. – W DZIALE I-SP – SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ – brak wpisów;			JG1B/00025045/8 - księga wieczysta założona dla nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miejskiej Bolesławiec, m. in. dla działki nr 299/80. – W DZIALE I-SP – SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ – brak wpisów. – W DZIALE II – WŁASNOŚĆ – Gmina Miejska Bolesławiec. – W DZIALE III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA wpisane jest :

	– W DZIALE II – WŁASNOŚĆ – Gmina Miejska Bolesławiec, uprawniony – Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji z Bolesławcu; – W DZIALE III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA wpisane jest ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością. Treść wpisu: nieodpłatna służebność gruntowa drogi koniecznej działki gruntu nr 299/69, 299/74. – W DZIALE IV – HIPOTEKA – brak wpisów.	• Nr wpisu: 1 Rodzaj wpisu: OGRANICZONE PRAWO RZECZOWE ZWIĄZANE Z INNĄ NIERUCHOMOŚCIĄ. Treść wpisu: NIEODPŁATNA SŁUŻEBNOŚĆ GRUNTOWA DROGI KONIECZNEJ DZIAŁKI GRUNTU NR 299/80 I 299/81 • Nr wpisu: 2 Rodzaj wpisu: OSTRZEŻENIE Treść wpisu: OSTRZEŻENIE O NIEZGODNOŚCI TREŚCI KSIĘGI WIECZYSTej Z RZECZYWISTYM STANEM PRAWNYM, SKIEROWANE PRZECIWKO PRAWU WŁASNOŚCI, POLEGAJĄCE NA NIEUJAWNIECIU PRZEJŚCIA DO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI SKARBU PAŃSTWA, DZIAŁKI GRUNTU NUMER 299/70 – W DZIALE IV – HIPOTEKA – brak wpisów.
Opis nieruchomości	INFORMACJE OGÓLNE: Nieruchomość położona jest w południowej części miasta Bolesławiec, przy ul. Jeleniogórskiej nr 15, przy głównej drodze wylotowej w kierunku Lwówka Śląskiego, Jeleniej Góry, Karpacza, Szklarskiej Poręby . Nieruchomość składająca się z trzech działek o numerach 299/74, 299/69 i 299/80 powstała w wyniku podziału działki nr 299/7, tj. – decyzją Wojewody Dolnośląskiego nr 22/12 z dnia 10 sierpnia 2012 r. w wyniku podziału działki nr 299/7 o pow. 11,0083 ha powstała m. in. działka nr 299/51 o pow. 10,1231 ha; – decyzją Starosty Bolesławieckiego nr 237/2015 z dnia 3 listopada 2015 r. w wyniku podziału działki nr 299/51 powstały działki o numerach 299/69 o pow. 0,4838 ha, 299/70 i 299/71; – decyzją Prezydenta Miasta Bolesławiec nr MiG.IV.6831.32.2017 z dnia 2 października 2017 r. w wyniku podziału działki nr 299/71 powstała działka nr 299/74 o pow. 2,0526 ha oraz działka nr 299/75 o pow. 7,5100 ha; – decyzją Prezydenta Miasta Bolesławiec nr MiG.IV.6831.20.2020 z dnia 30 kwietnia 2020 r. w wyniku podziału działki nr 299/75, powstała m. in. działka nr 299/77 o pow. 7,1507 ha; – decyzją Prezydenta Miasta Bolesławiec nr MiG.IV.6831.16.2026.EG z dnia 26 maja 2026 r. w wyniku podziału działki nr 299/77 powstała m. in. działka nr 299/80 o pow. 2,0585 ha.	

	Nieruchomość tworzy zwarty kompleks gruntów o nieregularnym kształcie, wydłużonym w kierunku północnym i południowym równoległe do ul. Jeleniogórskiej. Działki przedzielone są ciekim wodnym "Młynówka" oznaczonym w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 299/70 o pow. 0,0767 ha, stanowiąca własność Skarbu Państwa - Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie z siedzibą w Warszawie. Teren płaski, częściowo zadrzewiony i zakrzewiony. W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się tereny leśne. Od strony zachodniej nieruchomość graniczy z drogą wylotową z miasta w kierunku Lwówka Śląskiego, Jeleniej Góry, Karpacza, Szklarskiej Poręby, a od strony południowej z południową obwodnicą miasta. We wschodniej części nieruchomości zalesiona, przylegająca do terenów leśnych, za którymi znajduje się jednostka wojskowa. W odległości ok. 550 m na północ znajduje się osiedle domów jednorodzinnych, a w odległości ok. 1km - szpital oraz placówki handlowe i usługowe. Dojazd bezpośrednio z drogi tj. dz. nr 3/2. Dostępność komunikacyjna bardzo dobra, nieruchomość leży przy utwardzonej drodze o nawierzchni asfaltowej. GRUNT : Powierzchnia gruntu wynosi łącznie 4,5949 ha, w skład którego wchodzi: zabudowana działka gruntu nr 299/74 o pow. 2,0526 ha, niezabudowana działka gruntu nr 299/69 o pow. 0,4838 ha oraz niezabudowana działka gruntu nr 299/80 o pow. 2,0585 ha. Na nieruchomości zlokalizowane są dwa zbiorniki wodne, z których jeden pełni funkcję rekreacyjną (basen), a drugi większy - retencyjną i rekreacyjną. Ponadto na nieruchomości znajdują się korty tenisowe, parkingi, podjazdy, chodniki i nasadzenia drzew i krzewów. Grunt położony jest w strefie uzbrojenia w sieć elektroenergetyczną, wodną, kanalizacyjną, gazową oraz telekomunikacyjną. – Przez działkę nr 299/69 przebiega: • sieć wodociągowa o oznaczeniu "wo90" • sieć telekomunikacyjna o oznaczeniu "tD", • sieć elektroenergetyczna o oznaczeniu "enA", • napowietrzny przewód telekomunikacyjny. – Przez działkę nr 299/74 przebiega: • sieć wodociągowa o oznaczeniu: „wo25”, "wo40", "wo63", "wo90", "wo160", "wo225", "wo315", "wo500", "woA25", "wD25", • sieć kanalizacyjna "kd90", "kd200", "kd315", "ks160", "ks250", "ksX250", • sieć telekomunikacyjna o oznaczeniu "tD", • sieć elektroenergetyczna o oznaczeniu "enA", „enD”, "es", • napowietrzny przewód telekomunikacyjny.
--	---

- Przez działkę nr 299/80 przebiega:
 - sieć kanalizacyjna o oznaczeniu "kd250", „ko250”, „ks250”
 - sieć wodociągowa o oznaczeniu "wo160".

Powyższa informacja o lokalizacji sieci pozyskana jest z geoportalu Powiatu Bolesławieckiego

<https://geoportal.powiatboleslawiecki.pl/ergogeoportal/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 przebiegu sieci, jej rozbudowy 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 właścicielem sieci warunków finansowych zmiany przebiegu sieci, to będzie miał obowiązek uzgodnić z każdym właścicielem sieci zasady korzystania z tej części gruntu, pod którą przebiega dana sieć, na warunkach rynkowych.

W przypadku stwierdzenia na działce innych niezainwentaryzowanych sieci uzbrojenia podziemnego, nabywcę nieruchomości obowiązywać będzie procedura jak wyżej.

Pismem nr L.dz. 0175/TT/2026 z dnia 28.01.2026 oraz pismem nr L.dz.1475/TT/2026 z dnia 31.07.2026 Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Dolina Bobru Sp. z o.o. w Bolesławcu poinformowało, że:

- istnieje techniczna możliwość przyłączenia do sieci wodociągowej dz. nr 299/80 – obręb 0012 Bolesławiec, przeznaczonej pod tereny sportu i rekreacji zlokalizowanej w rejonie ulicy Jeleniogórskiej w Bolesławcu, pod warunkiem rozbudowy istniejącej infrastruktury wodociągowej,
- ze względu na brak sieci kanalizacyjnej w przedmiotowym rejonie, nie istnieją techniczne możliwości odbioru ścieków z przedmiotowej nieruchomości,
- infrastruktura wodociągowo-kanalizacyjna zlokalizowana na działkach o numerach: 299/69, 299/74 i 299/80, nie stanowi własności Spółki.

BUDYNKI I BUDOWLE.

Zgodnie z Ewidencją Gruntów i Budynków prowadzoną przez Starostę Bolesławieckiego na nieruchomości znajdują się następujące budynki:

2. OPIS BUDYNKÓW I BUDOWLI

Rok budowy - 2015.

Nr ewid. bud.	Identyfikator budynku	Rodzaj wg. KŚT	Liczba kond. nad/pod	Pow. zabud. w m2
643	020101_1.0012.643.BUD	budynek handlowo-usługowy	1/	21

646	020101_1.0012.646.BU D	budynek oświaty, nauki i kultury oraz sportu	1/	55
647	020101_1.0012.647.BU D	zbiornik, silos i budynek magazynowy	1/	152
648	020101_1.0012.648.BU D	budynek oświaty, nauki i kultury oraz sportu	1/	55
649	020101_1.0012.649.BU D	budynek oświaty, nauki i kultury oraz sportu	1/	55

Głównymi elementami nieruchomości są dwa zbiorniki wodne, z których jeden, większy o pow. 7260 m² stanowi zbiornik retencyjny, a drugi o pow. 1154 m² stanowi basen pływacki. Basen wyłożony blachą ze stali kwasoodpornej, podzielony jest na obszary zróżnicowanej głębokości. Schody, balustrady i drabinki wykonane ze stali nierdzewnej. Przy basenie znajduje się piaszczysta plaża przy której zlokalizowane są elementy małej architektury dla dzieci. Jeden z brzegów basenu stanowi żelbetowy pomost wyłożony deskami ryflowanymi, który oddziela basen od zbiornika retencyjnego. Za zbiornikami wodnymi zlokalizowane są 2 korty tenisowe o sztucznej nawierzchni i łącznej powierzchni 1234 m². Korty ogrodzone siatką na słupkach stalowych. Przed basenem znajdują się trzy budynki, w których zlokalizowana jest portiernia, szatnie oraz toalety. Budynki murowane, jednokondygnacyjne, kryte dachówką ceramiczną. Wnętrza tynkowane i na znacznej powierzchni wyłożone płytkami ceramicznymi. Powierzchnia użytkowa każdego z budynków wynosi 43,20 m². Na dachu zlokalizowane są panele fotowoltaiczne. Obok opisanych powyżej budynków znajduje się budynek technologiczny z urządzeniami do filtrowania wody. Obiekt jednokondygnacyjny, bez podpiwniczenia, wzniesiony w technologii tradycyjnej, murowanej. Dach pokryty dachówką ceramiczną. Ściany wewnątrz na znacznej powierzchni wyłożone płytkami ceramicznymi. Powierzchnia użytkowa budynku wynosi 123 m². Przez całą długość nieruchomości, przy jej wschodniej granicy, przebiega droga pożarowa szerokości 4 m, wyłożona kostką betonową. Przed opisanymi wcześniej budynkami zlokalizowany jest parking dla ok. 40 samochodów, wyłożony kostką betonową. Łączna powierzchnia dróg i placów utwardzonych kostką wynosi 4176 m². Teren całej nieruchomości ogrodzony jest panelami stalowymi. Brama wjazdowa na nieruchomość znajduje się w północnej części przy budynku portierni. Teren całej nieruchomości jest oświetlony.

WYPOSAŻENIE :

Lp.	Nr inw.	Nazwa
1.	01 10/107-01	Budynek technologiczny - szt. 1

2. 01 10/107-02 Budynek sanitariatów - szt. 1
3. 01 10/107-03 Budynek szatni - szt. 1
4. 02 21/211-02 Rurociąg odpływowy fi 800 - szt. 1
5. 02 21/211-03 Sieć wodociągowa 675mb - szt. 1
6. 02 21/211-04 Sieć kanalizacji sanitarnej - szt. 1
7. 02 21/211-05 Wewnętrzna linia zasilająca - szt. 1
8. 02 21/211-06 Oświetlenie zewnętrzne - szt. 1
9. 02 21/211-07 Sieć kanalizacji deszczowej - szt. 1
10. 02 21/211-08 Studnie głębinowe - szt. 1
11. 02 21/211-34 Fontanna pływająca klasyczna - szt. 1
12. 02 22/220-02 Zjazd z drogi wojewódzkiej - szt. 1
13. 02 22/220-03 Ścieżki żwirowe 559m2 - szt. 1
14. 02 22/220-04 Drogi dojazdowo-manewrowe - szt. 1
15. 02 22/220-05 Droga przeciwpożarowa - szt. 1
16. 02 29/290-01 Zbiornik retencyjny - szt. 1
17. 02 29/290-02 Basen rekreacyjny 1154m2 - szt. 1
18. 02 29/290-03 Pomost wędkarski 208m2 - szt. 1
19. 02 29/290-04 Pomost rekreacyjny 313m2 - szt. 1
20. 02 29/290-05 Plaża z boiskiem do siatkówki - szt. 1
21. 02 29/290-06 Kort tenisowy 1234m2 - szt. 1
22. 02 29/291-01 Podesty komunikacyjne - szt. 1
23. 02 29/291-02 Ogrodzenie terenów oraz k - szt. 1
24. 04 44/449-01 Pompownia ścieków - szt. 1
25. 04 46/469-02 Instalacja solarna - szt. 1
26. 04 49/491-03 Komputer z aplikacją ster - szt. 1
27. 06 65/654-02 Instalacja uzdatniania wody - szt. 1
28. 06 66/663-01 Studnia czerpania wody po - szt. 1
29. 08 80/808-11 Mostek ogrodowy - szt. 1
30. 08 80/808-13 Plac zabaw dla dzieci - szt. 1
31. 08 80/808-14 Schody basenowe dla niepełnosprawnych - szt. 1
32. 08 80/808-15 Stojak na rowery - szt. 5
33. 08 80/808-16 Ławka parkowa - szt. 24
34. 08 80/808-17 Kosz na śmieci - szt. 16

- 35. 013-6/J/003 Kamera z rejestratorem i dysk - szt. 1
- 36. 013-6/J/004 Kamera IP VIVOTEK IB8369A - szt. 1
- 37. 013-6/J/007 Instalacja Systemu monitoringu - szt. 1
- 38. 013-7/J/001 Łódź Krystyna 295 - szt. 1
- 39. 013-7/J/002 Łódź Krystyna 295 - szt. 1
- 40. 013-8/J/052 Domek drewniany - szt. 2
- 41. 013-8/J/096 Rower wodny - szt. 1
- 42. 013-8/J/097 Rower wodny - szt. 1
- 43. 013-8/J/108 Pysznik HAPPY - szt. 3
- 44. 013-8/J/109 Domek drewniany - szt. 1

INFORMACJE DODATKOWE :

1. Gmina Miejska Bolesławiec jest w posiadaniu:

1.1. decyzji Nr 84/2013 z dnia 26.04.2013 r. Starosty Bolesławieckiego, w której wydano na rzecz Gminy Miejskiej Bolesławiec z siedzibą w Bolesławcu przy ul. Rynek 41 pozwolenie wodnoprawne na szczególne korzystanie z wód w zakresie m. in. retencjonowania śródlądowej wody powierzchniowej w zbiorniku rekreacyjnym usytuowanym na cieku Leśny Potok (Młynówka) w granicach działki nr 299/7 w obrębie 12 miasta Bolesławiec w ilości 9439 m³. Pozwolenie wodnoprawne na szczególne korzystanie z wód w niniejszym zakresie zostało wydane na czas określony tj. do dnia 25 kwietnia 2033r.

1.2. decyzji nr WR.ZUZ.3.4210.29.2023.MB z dnia 26.06.2023 r. wydanej przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie – Dyrektora Zarządu Zlewni w Lwówku Śląskim, w której ustalono kolejny okres obowiązywania pozwolenia wodnoprawnego wydanego decyzją Starosty Bolesławieckiego z dnia 26.04.2013, znak : ROŚ.6341.8.2013 na usługi wodne w zakresie:

1.2.1. odprowadzania oczyszczonych wód opadowych i roztopowych pochodzących z odwodnienia terenów utwardzonych i dróg i parkingów zlokalizowanych na terenie dz. nr 299/74 w obrębie 12 miasta Bolesławiec, ID. 020101_1.0012.299/74, (dawniej dz. nr 299/7 obr. 12, AM-03) do zbiornika rekreacyjnego usytuowanego na cieku Złoty Potok (Młynówka) w km 3+450 ÷ 3+337, w ilości:

$$Q \text{ max. s} = 0,0461 \text{ m}^3/\text{s}$$

$$Q \text{ śr. r} = 2 \text{ 482,77 m}^3/\text{s}$$

– o powierzchni zlewni wód opadowych i roztopowych:

- powierzchnia rzeczywista Frz=3 491,24 m²
- powierzchnia zredukowana Frz=2 590,816 m²

- o stężeniu zanieczyszczeń nieprzekraczającym następujących wartości dopuszczalnych:
 - węglowodory ropopochodne do 15 mg/dm³
 - powierzchnia zredukowana do 100 mg/dm³
- współrzędne istniejącego zbiornika rekreacyjnego w geodezyjnym układzie odniesienia PL-ETRF2000:

X: 5679128.33 Y: 5539667.31

X: 5679146.36 Y: 5539720.89

X: 5679026.35 Y: 5539706.50

X: 5679046.59 Y: 5539766.28

1.2.2. odprowadzania do cieku Złoty Potok (Młynówka) w km 3+300 jego biegu ścieków pochodzących z uzdatniania wody basenowej, w ilości:

Q max. s = 0,0059 m³/s

Q dop. r = 9 095 m³/r

- współrzędne wylotu w geodezyjnym układzie odniesienia PL-ETRF2000:

X: 5679170.52 Y: 5539647.39

1.2.3. odprowadzania do cieku Złoty Potok (Młynówka) w km 3+300 jego biegu wód z drenażu zlokalizowanego pod niecką basenu pływakiego zlokalizowanego na dz. nr 299/74 w obrębie 12 miasta Bolesławiec,

1.2.4. odprowadzania raz w roku do cieku Złoty Potok (Młynówka) w km 3+300 jego biegu ścieków pochodzących z basenu pływakiego oraz zbiornika przelewowego zlokalizowanych na dz. nr 299/74 w obrębie 12 miasta Bolesławiec.

Pozwolenie wodnoprawne na szczególne korzystanie z wód w niniejszym zakresie zostało wydane na okres 10 lat, liczony od dnia w którym decyzja stała się ostateczna.

Pozwolenia wodnoprawne wykazane w pkt. 1.1. i 1.2. wydane zostały m. in. pod następującymi warunkami:

- zachowania przepływu nienaruszalnego na całym odcinku cieku Leśny Potok (Młynówka) położonych w granicach działki nr 299/7 w obrębie 12 miasta Bolesławiec,
- utrzymania we właściwym stanie techniczno-eksploatacyjnym urządzeń służących do oczyszczania i odprowadzania ścieków,
- wykonywania analiz kontrolnych odprowadzanych ścieków pochodzących z uzdatniania wody oraz zbiornika przelewowego w zakresie: pH, zawiesiny ogólnej, BZT₅, ChZT_{Cr}, azotu ogólnego, fosforu ogólnego, ogólnego węgla organicznego oraz glinu nie rzadziej niż raz na dwa miesiące w okresie eksploatacji ośrodka rekreacyjnego,
- przeprowadzania co najmniej raz w roku konserwacji cieku Leśny Potok (Młynówka) wraz z przepustami:
 - na dopływie tj. pod drogą powiatową nr 2280D (działka nr 4 w obr. 15 miasta Bolesławiec),
 - na odpływie tj. pod drogą wojewódzką (działka nr 3 w obr. 15 miasta Bolesławiec,

	– utrzymywania cieku Leśny Potok (Młynówka) na odcinku położonym w granicach działki nr 299/7 w obrębie 12 miasta Bolesławiec w zakresie uzgodnionym z zarządcą cieku, – zaspokojenia ewentualnych roszczeń odszkodowawczych związanych z wydanym pozwoleniem wodnoprawnym, – w związku z ukształtowaniem nowego koryta cieku Leśny Potok (Młynówka) po wykonaniu inwestycji wystąpiono do Starosty Bolesławieckiego z wnioskiem o ustalenie nowej linii brzegu cieku Leśny Potok (Młynówka) w granicach działki nr 299/7 w obrębie 12 miasta Bolesławiec. Nowa linia brzegowa cieku Leśny Potok (Młynówka) została zatwierdzona Decyzją Nr 237/2015 Starosty Bolesławieckiego z dnia 3 listopada 2015 r. WAŻNE: Zgodnie z art. 411a ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2025 r. poz. 960, 1535 oraz z 2026 r. poz. 445, 605, 815 i 1033, M. P. z 2025 r. poz. 716, poz. 717, poz. 719 i poz. 1047), Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie w terminie 14 dni od dnia zawarcia umowy sprzedaży, do wystąpienia do organu, który wydał pozwolenia wodnoprawne o których mowa w pkt. 1.1. i 1.2. z wnioskiem o przeniesienie na jego rzecz ww. pozwoleń - na co strona na rzecz której decyzja została wydana tj. Gmina Miejska Bolesławiec wyraża zgodę. Wobec powyższego Nabywca powinien uprzednio zapoznać się z treścią art. 411a ust. 6 ww. ustawy w zakresie spełnienia przez niego określonych tam obowiązków dotyczących przeniesienia pozwolenia wodnoprawnego. Nabywca zobowiązany będzie do złożenia w umowie sprzedaży oświadczeń: 1) że w terminie 14 dni licząc od dnia zawarcia notarialnej umowy sprzedaży wystąpi z wnioskiem do organu który wydał opisywane pozwolenia wodnoprawne o przeniesienie na jego rzecz ww. pozwoleń, 2) o przyjęciu przez niego wszystkich warunków określonych w tych pozwoleniach wodnoprawnych, 3) że nie zachodzą w stosunku do niego przesłanki do odmowy przeniesienia ww. pozwoleń wodnoprawnych określone w art. 411a ust. 6 ustawy Prawo wodne. W przypadku: 1) gdy Nabywca nie wystąpi z wnioskiem o przeniesienie pozwoleń wodnoprawnych w terminie 14 dni od dnia zawarcia umowy sprzedaży, a w kolejnych 30 dniach nie uzyska przeniesienia ww. pozwoleń na swoją rzecz zobowiązany będzie do zapłaty kary umownej w wysokości 200 zł za każdy dzień zwłoki; 2) odmowy, ze strony któregośkolwiek organu, przeniesienia pozwoleń wodnoprawnych - Gmina Miejska Bolesławiec uprawniona będzie do obciążania Nabywcę wszelkimi kosztami z tytułu wykonywania obowiązków wynikających w ww. pozwoleń. 1.3. decyzji nr 80/2013 Prezydenta Miasta Bolesławiec dnia 25 kwietnia 2013 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia „Odbudowa zbiornika małej retencji wody wraz z zabudowaniem nieruchomości na cele sportowo-rekreacyjno-turystyczne na części działki nr 299/7, obręb 12 miasta Bolesławiec, AM-03, przy
--	--

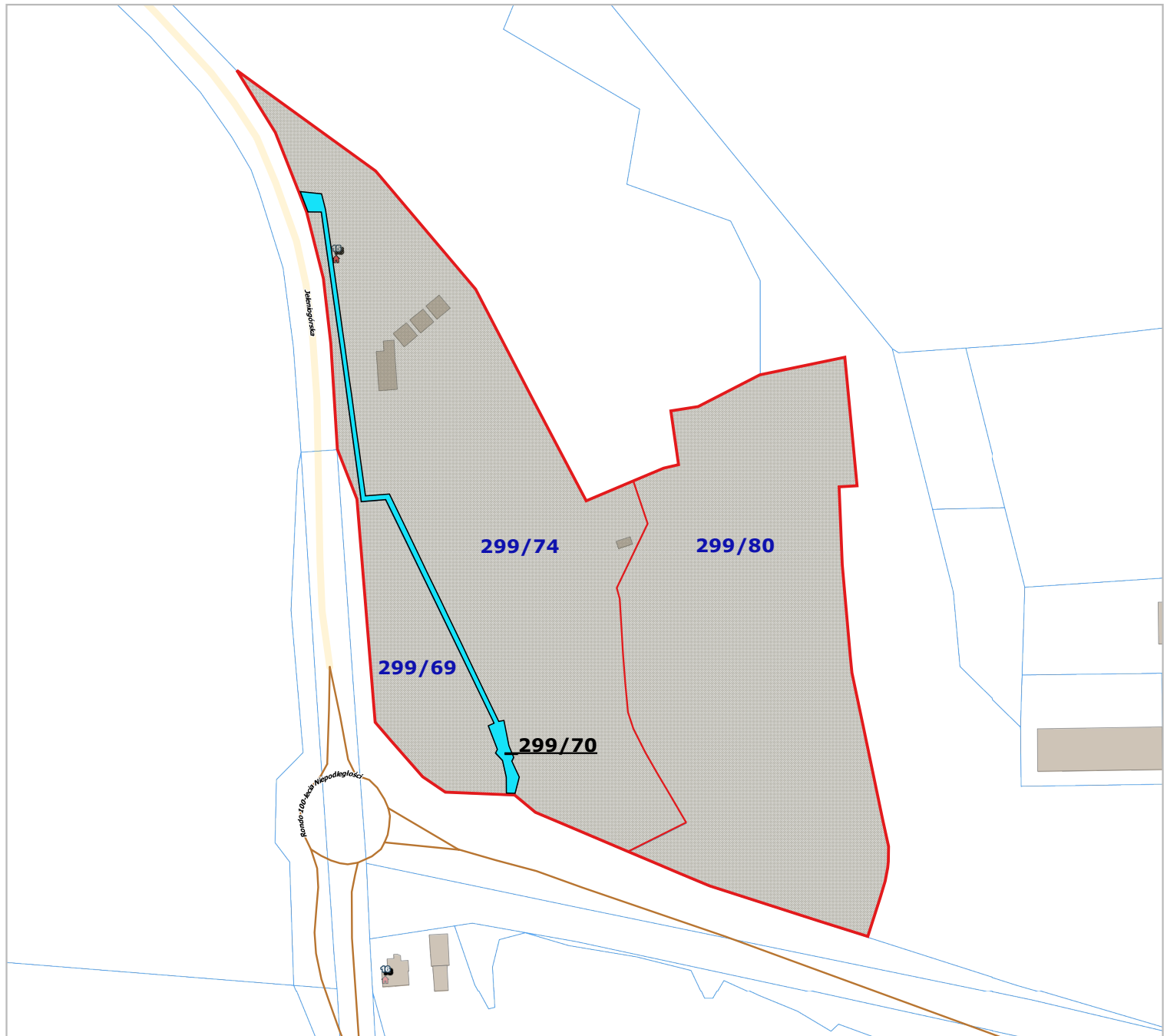
	ul. Jeleniogórskiej” – w której organ orzekł, że na etapie eksploatacji przedsięwzięcia należy spełnić m. in. następujące wymagania: 1.3.1. powstające odpady należy segregować i gromadzić selektywnie w wyznaczonych i przystosowanych do tego pojemnikach i miejscach, a następnie przekazywać podmiotom uprawnionym do ich odbioru, 1.3.2. do czasu realizacji kanalizacji, ścieki komunalno-bytowe należy odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych, a wszelkie działania w zakresie gospodarki ściekowej należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi. Po zrealizowaniu kanalizacji, ścieki komunalno-bytowe należy odprowadzać za jej pośrednictwem do miejskiej oczyszczalni ścieków, 1.3.3. na etapie eksploatacji przedsięwzięcia należy regularnie wykonywać badania popłuczyn z instalacji oczyszczania wody basenowej w zakresie: OWO, azot ogólny, fosfor ogólny, zawiesina ogólna, glin, w celu wyeliminowania potencjalnego negatywnego wpływu na środowisko. WAŻNE: Zgodnie z art. 72a ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o cenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2026 r. poz. 670; zm.: Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 i poz. 1890 oraz z 2026 r. poz. 1097), Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie w terminie 7 dni, licząc od dnia zawarcia notarialnej umowy sprzedaży, do wystąpienia do organu, który wydał ww. decyzję - z wnioskiem o przeniesienie na jego rzecz ww. decyzji, na co strona, na rzecz której decyzja została wydana tj. Gmina Miejska Bolesławiec wyraża zgodę. Nabywca zobowiązany będzie do złożenia w umowie sprzedaży oświadczeń: 1) że w terminie 7 dni wystąpi z wnioskiem do organu który wydał opisywaną decyzję o przeniesienie na jego rzecz ww. decyzji, 2) o przyjęciu przez niego wszystkich warunków określonych w ww. decyzji. W przypadku: 1) gdy Nabywca nie wystąpi z wnioskiem o przeniesienie decyzji nr 80/2013 Prezydenta Miasta Bolesławiec dnia 25 kwietnia 2013 r. o środowiskowych uwarunkowaniach w terminie 7 dni, a w kolejnych 30 dniach nie uzyska przeniesienia ww. decyzji na swoją rzecz zobowiązany będzie do zapłaty kary umownej w wysokości 200 zł za każdy dzień zwłoki; 2) odmowy organu przeniesienia ww. decyzji - Gmina Miejska Bolesławiec uprawniona będzie do obciążania Nabywcę wszelkimi kosztami z tytułu wykonywania obowiązków wynikających w ww. decyzji. 1.4. decyzji nr WPN.6401.125.2014.MR Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 9 maja 2014 r., oraz decyzji ją zmieniającej nr WPN.6401.125.2014.MR.2 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 20 listopada 2014 r., na podstawie których zbiornik retencyjny został dostosowany do biologicznych potrzeb płazów i gadów objętych ochroną ścisłą, umożliwiając im rozród funkcjonowanie.
--	--

	Z pełną treścią ww. decyzji można zapoznać się w Wydziale Mienia i Gospodarki Przestrzennej Urzędu Miasta Bolesławiec (biurowiec, Plac Piłsudskiego nr 1, I piętro, pok. 108).
Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i sposób jej zagospodarowania	Zgodnie z uchwałą nr VIII/91/2019 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 26 czerwca 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dnia 11 lipca 2019 r. poz. 4352 - UCHWAŁA ZMIENIONA UCHWAŁĄ NR XXXV/390/2021 z dnia 27 października 2021 r.): – działka nr 299/69 przeznaczona jest pod tereny sportu i rekreacji - symbol z planu - E-US1, – działka nr 299/74 przeznaczona jest częściowo pod: • tereny sportu i rekreacji - symbol z planu - E-US1, • tereny dróg publicznych klasy dojazdowej - symbol z planu E-KDd5, – działka nr 299/80 przeznaczona jest pod tereny sportu i rekreacji - symbol z planu - E-US1. Zapisy dotyczące przeznaczenia o symbolu E-US1: [...] 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E-US1 ustala się: 1) przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i rekreacji; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) zabudowa usługowa związana bezpośrednio ze sportem i rekreacją, taka jak: gastronomia, hotele, hostele, pola namiotowe, handel o powierzchni sprzedaży do 100 m 2, b) zieleń urządzona, c) wody powierzchniowe śródlądowe - stawy rekreacyjne, budowle hydrotechniczne takie jak mosty, pomosty, przystanie, tarasy, d) rozdzielcze, dystrybucyjne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. 2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w odniesieniu do działki budowlanej: 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy, w odniesieniu do działki: 0,4; 2) minimalna intensywność zabudowy: 0,0; 3) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8; 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%; 5) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m; 6) geometria dachu: dach płaski, dach stromy, symetryczny; 7) kąt nachylenia głównych połaci dachu stromego: od 30 do 45°; 8) nakaz stosowania ustaleń zawartych w §6 ww. uchwały dotyczących zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

	Zapisy dotyczące przeznaczenia o symbolu E-KDd5: [...] 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami E-KDd1, E-KDd2, E-KDd3, E-KDd4, E-KDd5, E-KDd6 ustala się: 1) przeznaczenie podstawowe: drogi klasy dojazdowej; 2) przeznaczenie uzupełniające: zgodnie z §12 ww. uchwały. 2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: 1) obowiązuje szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, odpowiednio: a) KDd1- od 10 m do 20,0 m, b) KDd2- od 9 m do 17,0 m, c) KDd3- od 10 m do 25,0 m, d) KDd4- od 10 m do 21,0 m, e) KDd5- od 10 m do 37,0 m, f) KDd6 - od 10 m do 36,0 m. UWAGA! Nieruchomość znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej - zabytków archeologicznych. Na rysunku planu wrysowana jest nieprzekraczalna linia zabudowy . WAŻNE! Zgodnie z zapisami ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: 1) przez przeznaczenie podstawowe terenu należy rozumieć przeznaczenie w terenie wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, które podczas realizacji planu będzie dominującą formą wykorzystania ponad 50% powierzchni terenu; Jeżeli przeznaczenie podstawowe terenu obejmuje więcej niż jedno przeznaczenie, należy przez to rozumieć, że przeznaczenia podstawowe mogą być realizowane razem lub osobno, w dowolnych proporcjach, z zachowaniem ustalonych dla nich wymagań szczegółowych; 2) przez przeznaczenie uzupełniające terenu należy rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone do lokalizacji na danym terenie, traktowane, jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, określane indywidualnie dla każdego terenu.
Termin zagospodarowania nieruchomości	Nie dotyczy

Cena wywoławcza (zł)	18.119.090,00 zł brutto (słownie: osiemnaście milionów sto dziewiętnaście tysięcy dziewięćdziesiąt zł, 00/100) Na cenę wywoławczą składają się: <table><tr><td>cena działki nr 299/74, która wynosi 12.605.000,00 zł, co stanowi 69,57% ceny wywoławczej, Działka nr 299/74 jest zabudowana, w związku z tym zgodnie z 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, z 2023 r. poz. 1598 oraz z 2025 r. poz. 894, 896, 1203, 1541 i 1811) - sprzedaż zwolniona jest od podatku towarów i usług VAT. Na cenę składają się: – cena gruntu w udziale 26,16%, – cena budynków i budowli w udziale 73,84% .</td><td>cena działki nr 299/69, która wynosi 955.710,00 zł brutto, co stanowi 5,27% ceny wywoławczej. W cenę gruntu wliczony jest należny podatek od towarów i usług według obowiązującej stawki podatku VAT.</td><td>cena działki nr 299/80, która wynosi 4.558.380,00 zł brutto, co stanowi 25,16% ceny wywoławczej. W cenę gruntu wliczony jest należny podatek od towarów i usług według obowiązującej stawki podatku VAT. Na cenę składają się: – cena gruntu w udziale 89,23%, – cena drzewostanu w udziale – 10,77%.</td></tr></table>			cena działki nr 299/74, która wynosi 12.605.000,00 zł, co stanowi 69,57% ceny wywoławczej, Działka nr 299/74 jest zabudowana, w związku z tym zgodnie z 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, z 2023 r. poz. 1598 oraz z 2025 r. poz. 894, 896, 1203, 1541 i 1811) - sprzedaż zwolniona jest od podatku towarów i usług VAT. Na cenę składają się: – cena gruntu w udziale 26,16%, – cena budynków i budowli w udziale 73,84% .	cena działki nr 299/69, która wynosi 955.710,00 zł brutto, co stanowi 5,27% ceny wywoławczej. W cenę gruntu wliczony jest należny podatek od towarów i usług według obowiązującej stawki podatku VAT.	cena działki nr 299/80, która wynosi 4.558.380,00 zł brutto, co stanowi 25,16% ceny wywoławczej. W cenę gruntu wliczony jest należny podatek od towarów i usług według obowiązującej stawki podatku VAT. Na cenę składają się: – cena gruntu w udziale 89,23%, – cena drzewostanu w udziale – 10,77%.
cena działki nr 299/74, która wynosi 12.605.000,00 zł, co stanowi 69,57% ceny wywoławczej, Działka nr 299/74 jest zabudowana, w związku z tym zgodnie z 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, z 2023 r. poz. 1598 oraz z 2025 r. poz. 894, 896, 1203, 1541 i 1811) - sprzedaż zwolniona jest od podatku towarów i usług VAT. Na cenę składają się: – cena gruntu w udziale 26,16%, – cena budynków i budowli w udziale 73,84% .	cena działki nr 299/69, która wynosi 955.710,00 zł brutto, co stanowi 5,27% ceny wywoławczej. W cenę gruntu wliczony jest należny podatek od towarów i usług według obowiązującej stawki podatku VAT.	cena działki nr 299/80, która wynosi 4.558.380,00 zł brutto, co stanowi 25,16% ceny wywoławczej. W cenę gruntu wliczony jest należny podatek od towarów i usług według obowiązującej stawki podatku VAT. Na cenę składają się: – cena gruntu w udziale 89,23%, – cena drzewostanu w udziale – 10,77%.				
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	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 228/2026
Prezydenta Miasta Bolesławiec
z dnia 14 września 2026 r.



LEGENDA:

 - teren będący przedmiotem sprzedaży

 - teren nie będący własnością Gminy Miejskiej Bolesławiec i nie stanowi przedmiotu sprzedaży

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, 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. ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399, z 2023 r. poz. 1688 oraz z 2026 r. poz. 912):

1) art. 11 ust. 1 - 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 - „z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z ustaw, nieruchomości mogą być przedmiotem obrotu. W szczególności nieruchomości mogą być przedmiotem sprzedaży (...)”.

3) art. 25 ust. 1 - Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje wójt, burmistrz albo prezydent miasta.

4) art. 28 ust. 1 - 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. 35 ust. 1 i 2 - 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.

6) art. 37 ust. 1 z zastrzeżeniem ust. 2 i 3, nieruchomości są sprzedawane lub oddawane w użytkowanie wieczyste w drodze przetargu.

7) art. 40 ust. 1 pkt 1 - Przetarg przeprowadza się w formie przetargu ustnego nieograniczonego.

8) art. 67 ust. 1 i 2 - Cenę nieruchomości ustala się na podstawie jej wartości. Przy sprzedaży nieruchomości w drodze przetargu, cenę wywoławczą w pierwszym przetargu ustala się w wysokości nie niższej niż jej wartość.

Zgodnie z §2 ust. 1 pkt 1 i 2 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 ustawowego lub wynikającego z uchwał Rady Miasta obowiązku przeprowadzenia przetargu.

Uzasadnienie faktyczne:

Niniejsze zarządzenie wydaje się w celu umożliwienia sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości gruntowej, położonej w obrębie : 0012 miasta Bolesławiec przy ul. Jeleniogórskiej - z przeznaczeniem pod tereny sportu i rekreacji.

Uzasadnienie finansowe:

Dochód uzyskany ze sprzedaży nieruchomości wpływa na realizację zaplanowanego budżetu Gminy Miejskiej Bolesławiec.

Uzasadnienie społeczne i gospodarcze:

Sprzedaż nieruchomości ma na celu rozwój budownictwa rekreacyjno-wypoczynkowego w tej części miasta.

JP/JP

II Z-ca Prezydenta Miasta

Robert Rzepnicki