ZARZĄDZENIE NR 35/2026
PREZYDENTA MIASTA BOLESŁAWIEC

z dnia 3 lutego 2026 r.

w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży - lokalu mieszkalnego nr 3 w budynku przy ul. Marcina Opitza Nr 20 w Bolesławcu wraz ze sprzedażą udziału w częściach wspólnych budynku i jego urządzeniach oraz w prawie własności działki gruntu - w trybie przetargu ustnego nieograniczonego

Na podstawie art.30 ust.1 i ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025r. poz. 1153 i 1436), art.11 ust.1, art.13 ust.1, art.28 ust.1 i ust.2, art.35 ust.1 i ust.2, art.37 ust.1, art.40 ust.1 pkt 1 oraz art. 67 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024r. poz. 1145, 1222, 1717,1881; z 2025r. poz.1077 i 1080), § 2 ust.2 pkt 1, § 3 ust.1 i ust.2 pkt 1 i § 17 uchwały Nr XLVII/400/02 Rady Miejskiej w Bolesławcu z dnia 26 lutego 2002r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miejskiej Bolesławiec (Dz. Urz. Województwa Dolnośląskiego z 2002r. 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.3311, Nr 230, poz.3820; z 2012r. poz.4622; z 2015r. poz.1455, 5190; z 2024r. poz. 5525)

zarządzam, co następuje:

§ 1. Przeznaczam do sprzedaży z zasobów Gminy Miejskiej Bolesławiec wolny lokal mieszkalny nr 3 w budynku przy ul. Marcina Opitza Nr 20 w Bolesławcu wraz ze sprzedażą udziału w częściach wspólnych budynku i jego urządzeniach oraz w prawie własności działki gruntu, wg załącznika nr 1 do zarządzenia.

§ 2. Wykaz nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży stanowi załącznik nr 1 do zarządzenia i podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Bolesławiec na okres 21 dni od dnia podjęcia zarządzenia. Mapa z oznaczeniem nieruchomości stanowi załącznik nr 2.

§ 3. Nieruchomość wpisana 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 pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości, celem skorzystania z tego uprawnienia winny złożyć wniosek o nabycie nieruchomości w terminie 6 tygodni, licząc od dnia wywieszenia wykazu.

§ 5. Wykonanie zarządzenia powierzam Naczelnikowi Wydziału Mienia i Gospodarki Przestrzennej Urzędu Miasta Bolesławiec.

§ 6. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

I Z-ca Prezydenta Miasta

Renata Szewczyk-Sacher

Załącznik nr 1 do zarządzenia nr 35/2026
Prezydenta Miasta Bolesławiec
z dnia 3 lutego 2026 r.

WYKAZ
nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży - lokalu mieszkalnego wraz ze sprzedażą udziału w częściach wspólnych budynku i jego urządzeniach oraz w prawie własności działki gruntu - w trybie przetargu ustnego nieograniczonego:

Przedmiot sprzedaży	Lokal mieszkalny nr 3, położony w budynku Nr 20 przy ul. Marcina Opitza w Bolesławcu
Nr działki	57 i 53/55
Powierzchnia działek (ha)	0,0461
Położenie	ul. Marcina Opitza Nr 20, obręb: 0009, Bolesławiec - 9
Rodzaj użytku gruntowego wg ewidencji gruntów	Tereny mieszkaniowe, symbol - B
Nr księgi wieczystej nieruchomości gruntowej	JG1B/00011688/6, która w działach III i IV zawiera wpisy: - w dziale III wpisane jest ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością, tj. „służebność gruntowa ustanowiona nieodpłatnie i na czas nieokreślony na rzecz każdoczesnego właściciela działki gruntu Nr 53/48 i działki gruntu Nr 53/49, objętej księgą wieczystą Nr JG1B/00014933/0, polegająca na prawie przejazdu i przechodu przez działkę gruntu Nr 53/55, objętą niniejszą księgą wieczystą, w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej” oraz ujawniono wpis o treści: „wszelkie ciężary ustanowione na lokalach obciążają przynależne do nich udziały we współwłasności działki i budynku. Na podstawie § 5 pkt 3 Rozp. Min. Spraw. z dnia 10.01.1948 r. (Dz. U. Nr 3 poz. 22)”. Wpisano z urzędu dnia 26.11.1981 r. - w dziale IV wpisano: „wszelkie ciężary ustanowione na lokalach obciążają przynależne do nich udziały we współwłasności działki i budynku. Na podstawie § 5 pkt 3 Rozp.Min.Spraw. z dnia 10.01.1948 r. (Dz. U. Nr 3 poz. 22)”.Wpisano z urzędu dnia 26.11.1981 r.
Udział w częściach wspólnych budynku, jego urządzeniach oraz w prawie własności działki gruntu	28/100
Opis nieruchomości i sposób jej zagospodarowania	Nieruchomość położona jest w centralnej części miasta Bolesławiec, na działkach tworzących

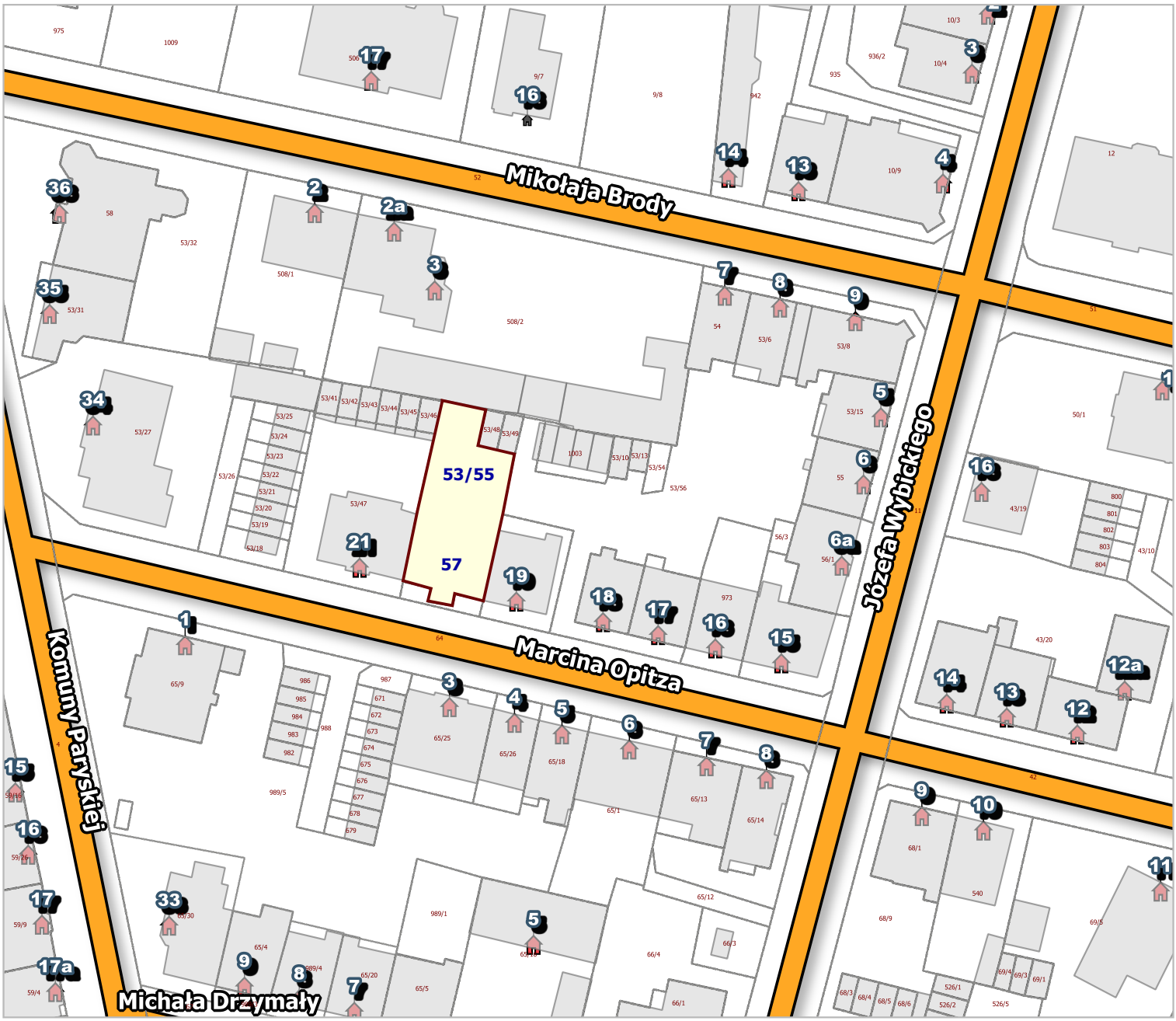
	kompleks o nieregularnym kształcie przy utwardzonej drodze, w strefie pełnego uzbrojenia. W sąsiedztwie znajdują się nieruchomości z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, obiekty handlowo-usługowe, szkoły. Na działkach posadowiony jest budynek mieszkalny, wielorodzinny, w którym znajduje się sprzedawany lokal. Budynek jest dwukondygnacyjny z poddaszem użytkowym, wzniesiony w technologii tradycyjnej, murowanej.
Opis lokalu mieszkalnego	- położony na drugim piętrze (poddaszu) budynku; - skład lokalu: 1 pokój, oddzielone wspólnym korytarzem 2 pokoje i korytarz, rozdzielone wspólnym korytarzem 2 pokoje, kuchnia, przedpokój i łazienka - o łącznej powierzchni 94,98 m^2 ; - wykończenie wnętrz: ściany - tynki cementowo wapienne, malowane, tapety; podłogi - wykładzina PCV, deski, płyta pilśniowa; stolarka drzwiowa: drzwi typowe, drewniane pełne; stolarka okienna - okna zespolone drewniane oraz połaciowe; - instalacje - wodna, kanalizacyjna, elektryczna gazowa; - w części lokalu: CO opalane gazem; - funkcjonalność: niska; - stopień zużycia technicznego lokalu - bardzo wysoki. Lokal kwalifikuje się do generalnego remontu. Dla przedmiotowego lokalu nie zostało sporządzone świadectwo charakterystyki energetycznej - na podstawie art. 3 ust. 4 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz. U. z 2024r. poz. 101) w zw. z art. 7 pkt 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024r. poz. 1292). Nieruchomość lokalowa stanowi własność Gminy Miejskiej Bolesławiec i nie jest obciążona prawami, długami ani roszczeniami na rzecz osób trzecich.
Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego	Uchwałą nr XXII/171/12 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 25 kwietnia 2012r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dnia 6 grudnia 2012r. Nr 2043) działki Nr 57 i 53/55 przeznaczone są pod tereny zabudowy śródmiejskiej (symbol z planu: A-MS6). Nieruchomość zlokalizowana jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej - podstawowej. Budynek przy ul. Marcina Opitza 20 wpisany jest do Gminnej Ewidencji Zabytków (karta GEZ nr 408). Wyżej wymieniona uchwała wprowadza nakazy, zakazy i ograniczenia, wynikające z ochrony zabytków nieruchomych, ujętych w gminnej ewidencji zabytków oraz zlokalizowanych w

	granicach strefy ochrony konserwatorskiej.
Cena nieruchomości (wywoławcza do przetargu)	**350.000,00 zł** (słownie: trzysta pięćdziesiąt tysięcy złotych). Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest od podatku od 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, 894, 896,1203, 1541 i 1811). Cena nieruchomości jest sumą ceny lokalu i ceny udziału w gruncie, przy czym cena udziału wynoszącego 28/100 części w gruncie - stanowi 14,81 % ceny wywoławczej. Proporcja ta będzie stanowiła podstawę do wyodrębnienia ceny lokalu i ceny udziału w gruncie z ceny uzyskanej w przetargu.
Termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024r. poz. 1145, 1222, 1717, 1881; z 2025r. poz. 1077 i 1080)	Osoby wymienione w art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości, celem skorzystania z tego uprawnienia winny złożyć wniosek o nabycie nieruchomości w terminie 6 tygodni, licząc od dnia wywieszenia wykazu.

I Z-ca Prezydenta Miasta

Renata Szewczyk-Sacher

Załącznik nr 2 do zarządzenia nr 35/2026
Prezydenta Miasta Bolesławiec
z dnia 3 lutego 2026 r.



Uzasadnienie

Uzasadnienie prawne:

Zgodnie z art. 30 ust. 2 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025r. poz. 1153 i 1436) - do zadań wójta (burmistrza, prezydenta miasta) należy w szczególności:

- określanie sposobu wykonywania uchwał,

- gospodarowanie mieniem komunalnym.

Na podstawie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997r. (Dz. U. z 2024r. poz. 1145, 1222, 1717,1881; z 2025r. poz. 1077 i 1080):

- 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,

- art. 13 ust. 1 - „ z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z ustaw, nieruchomości mogą być przedmiotem obrotu. W szczególności nieruchomości mogą być przedmiotem sprzedaży (…)”,

- art. 28 ust. 1 i ust. 2 - 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. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy,

- art. 35 ust. 1 i ust.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. 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 wg księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości, powierzchnię nieruchomości, opis nieruchomości, przeznaczenie nieruchomości oraz sposób jej zagospodarowania, cenę nieruchomości,

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

- art. 40 ust. 1 pkt 1 - przetarg przeprowadza się w formie przetargu ustnego nieograniczonego,

- 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.

Na podstawie § 2 ust.1 pkt 1 i 2 , § 17 uchwały Nr XLVII/400/02 Rady Miejskiej w Bolesławcu z dnia 26 lutego 2002r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miejskiej Bolesławiec (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2002r. 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.3311, Nr 230, poz.3820; z 2012r. poz.4622; z 2015r. poz. 1455, 5190; z 2024r. 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 nieposiadającym 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 trybie przetargu ustnego nieograniczonego wolnego lokalu mieszkalnego nr 3, położonego w budynku przy ul. Marcina Opitza Nr 20 w Bolesławcu wraz ze sprzedażą udziału wynoszącego 28/100 w częściach wspólnych budynku, jego urządzeniach oraz w prawie własności działek gruntu Nr 57 i 53/55 (obręb: 0009).

W budynku przy ul. Marcina Opitza Nr 20 w Bolesławcu znajdują się łącznie 3 lokale mieszkalne tj.: 2 lokale własnościowe oraz 1 mieszkanie komunalne, tj. wolny lokal mieszkalny nr 3.

Uzasadnienie finansowe:

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

Uzasadnienie społeczne i gospodarcze :

Sprzedaż lokalu mieszkalnego ma na celu realizację założeń wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Bolesławiec na lata 2026-2030 poprzez m.in. prywatyzację w drodze przetargu publicznego

wolnych lokali mieszkalnych, znajdujących się w budynkach wspólnot mieszkaniowych, w których Gmina posiada jeden lub dwa lokale mieszkalne.

MK/MK

I Z-ca Prezydenta Miasta

Renata Szewczyk-Sacher