

ZARZĄDZENIE NR 238/2022
PREZYDENTA MIASTA BOLESŁAWIEC

z dnia 7 września 2022 r.

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

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, poz. 583, poz. 1005 oraz poz. 1079), art. 13 ust. 1, art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899) oraz §2 ust. 1 pkt 3, § 23 uchwały Nr XL VII/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),-

zarządzam, co następuje

§ 1. Wyznaczam do sprzedaży z zasobów Gminy Miejskiej Bolesławiec, nieruchomości gruntowe wg. załącznika nr 1 do zarządzenia.

§ 2. Nieruchomości, o których mowa w § 1, zostały oznaczone na mapie stanowiącej załącznik nr 2 do zarządzenia.

§ 3. Nieruchomości wpisane w załączniku nr 1 zostaną zbyte w trybie art. 37 ust. 1 i art. 40 ust. 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 w terminie 6 tygodni tj. do dnia **20 października 2022r.** wniosek o nabycie nieruchomości.

§ 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

Załącznik Nr 1 do zarządzenia Nr 238/2022
Prezydenta Miasta Bolesławiec
z dnia 7 września 2022 r.

WYKAZ

nieruchomości przeznaczonych do zbycia,
stanowiących własność Gminy Miejskiej Bolesławiec.

POZYCJA 1	
Nr działki	7/32
Powierzchnia (ha)	0.0614
Położenie	ul. Kościuszki, obręb: 0001 miasta Bolesławiec
Użytek gruntowy	Lasy (LsV)
Nr KW	JG1B/00014848/7 - zbiorcza księga wieczysta założona dla obrębu 0007. W dziale I-SP wpisane są uprawnienia wynikające z prawa ujawnionego w innej księdze wieczystej, przy czym żadne swoim zakresem wykonywania nie obejmuje działki gruntu nr 7/32.
Opis nieruchomości i sposób jej zagospodarowania	<p>Nieruchomość położona jest w północnej, peryferyjnej części miasta Bolesławiec przy ul. Kościuszki. Działka ma regularny kształt zbliżony do prostokąta, znacznie wydłużony w kierunku zachodnim i wschodnim. Teren płaski, zadrzewiony i zakrzewiony. Grunt leży przy utwardzonej, oświetlonej drodze o nawierzchni asfaltowej w strefie uzbrojenia w sieć elektryczną, wodną i kanalizacyjną.</p> <p>W bezpośrednim sąsiedztwie od strony południowej znajdują się nieruchomości z zabudową usługową i magazynowo-składową. Od strony północnej znajdują się zakrzaczone i zalesione tereny niezagospodarowane. Po przeciwnej stronie ulicy, parterowa zabudowa wielorodzinna (mieszkania socjalne).</p> <p>Działka nr 7/32 została wydzielona w celu zapewnienia działkom nr 7/30 i 7/31 dostępu do drogi publicznej. Mając na uwadze powyższe, zbycie każdej z działek ewidencyjnych nr 7/30 oraz 7/31 wiąże się ze zbyciem udziałów wynoszących 1/2 w prawie własności działki nr 7/32, poprzez którą realizowany będzie dostęp do drogi publicznej.</p> <p>W przypadku stwierdzenia na działce niezainwentaryzowanych sieci uzbrojenia podziemnego, 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.</p> <p>Gmina Miejska Bolesławiec jest w posiadaniu decyzji Marszałka Województwa Dolnośląskiego z dnia 11 września 2008 r. wyrażającej zgodę na przeznaczenie na cele nieleśne gruntów leśnych o łącznej powierzchni 1.1000 ha zlokalizowanych w mieście Bolesławiec w granicach działki nr 7/13, obecnie po podziale jest to m. in. działka nr 7/32 o pow. 0.0614 ha o użytku LsV. Przy opracowaniu projektu budowlanego przed</p>

	<p>wydaniem pozwolenia na budowę należy wystąpić do Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych we Wrocławiu o uzyskanie decyzji na wyłączenie gruntów leśnych z produkcji na cele nierolnicze i nieleśne - zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161 ze zmianami). Z decyzji tej wynikać będzie obowiązek poniesienia stosownych opłat tj. należności z tytułu trwałego wyłączenia z produkcji gruntów leśnych oraz opłat rocznych z tytułu użytkowania na cele nieleśne gruntów wyłączonych z produkcji.</p> <p>Zgodnie z art. 37a ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2022 r. poz. 672) Skarbowi Państwa, reprezentowanemu przez Lasy Państwowe, przysługuje z mocy prawa prawo pierwokupu tego gruntu.</p>
<p style="text-align: center;">Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego</p>	<p>Zgodnie z uchwałą nr XX/225/2020 z dnia 29 lipca 2020 roku - działka przeznaczona jest pod teren zabudowy usługowej oraz obsługi komunikacji (symbol z planu I-U/KS).</p> <p>Dla terenów zabudowy usługowej oraz usługi komunikacji na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami I-U/KS określa się:</p> <p>1) przeznaczenie podstawowe:</p> <p>a) obsługa komunikacji, przez co rozumie się teren, na którym zlokalizowano obiekty i urządzenia związane z obsługą ruchu samochodowego i pasażerów, takie jak: parkingi, stacje kontroli i diagnostyki pojazdów, warsztaty naprawcze, stacje paliw, miejsca obsługi pojazdów, salony sprzedaży pojazdów,</p> <p>b) usługi o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 400 m²,</p> <p>c) produkcja rzemieślnicza;</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające:</p> <p>a) mieszkania towarzyszące, pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego terenu i obiektów z nim związanych:</p> <ul style="list-style-type: none"> - w formie budynku mieszkalnego jednorodzinnego, przy czym dopuszcza się realizację tego rodzaju budynków na powierzchni nie przekraczającej 25% powierzchni działki budowlanej, - stanowiące część obiektu usługowego o powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej tego budynku, <p>b) urządzenia i obiekty towarzyszące, zieleni;</p> <p>3) zasady kształtowania zabudowy:</p> <p>a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2 kondygnacje nadziemne i 9 m w przypadku stosowania dachów płaskich o kącie nachylenia połaci dachowych do 12⁰, - 3 kondygnacje nadziemne i 11m w przypadku stosowania dachów stromych dwu- lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych od 12⁰ do 45⁰, <p>b) dopuszcza się dowolne gabaryty budynków;</p> <p>4) wskaźniki zagospodarowania terenu (w odniesieniu do działki):</p> <p>a) intensywność zabudowy: od 0,1 do 1,2,</p> <p>b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,35,</p> <p>c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25 %;</p> <p>5) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 2 stanowiska na 1 mieszkanie, lub 1 stanowisko na 50 m² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej;</p> <p>6) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30 %.</p>
<p>Cena wywoławcza działki BRUTTO (zł)</p>	<p>20.600,00 zł brutto</p> <p>W cenę gruntu wliczony jest należny podatek od towarów i usług według obowiązującej stawki podatku VAT.</p>
<p>Termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podst. art. 34</p>	<p>20 października 2022r.</p>

ust. 1 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899)

I Z-ca Prezydenta Miasta

Renata Szewczyk



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 2022 r. poz. 559, 589, 1005, 1079) - do zadań wójta (burmistrza, prezydenta miasta) należy w szczególności:

- określanie sposobu wykonywania uchwał;
- gospodarowanie mieniem komunalnym.

Zgodnie z art. 13. 1. „z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z ustaw, nieruchomości mogą być przedmiotem obrotu. W szczególności nieruchomości mogą być przedmiotem sprzedaży, zamiany i zrzeczenia się, oddania w użytkowanie wieczyste, w najem lub dzierżawę, użyczenia, oddania w trwały zarząd, a także mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi, wnoszone jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek, przekazywane jako wyposażenie tworzonych przedsiębiorstw państwowych oraz jako majątek tworzonych fundacji”.

Zgodnie z §2 ust. 1 pkt 1 i 2 uchwały Nr XL VII/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) - 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 : 0001 miasta Bolesławiec, przy ul. Kościuszki - z przeznaczeniem pod drogę dojazdową dla działek nr 7/30 i 7/31.

Uzasadnienie finansowe:

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

Uzasadnienie społeczne i gospodarcze:

Sprzedaż nieruchomości ma na celu stworzenie dogodnych warunków komunikacyjnych z dostępem do drogi publicznej dla działek nr 7/30 i 7/31, co pozwoli na rozwój budownictwa usługowego w tej części miasta.

JP/JP

I Z-ca Prezydenta Miasta

Renata Szewczyk