

**ZARZĄDZENIE NR 343/2022**  
**PREZYDENTA MIASTA BOLESŁAWIEC**

z dnia 23 grudnia 2022 r.

**w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do zbycia  
w trybie bezprzetargowym, stanowiącą własność Gminy Miejskiej  
Bolesławiec.**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005, 1079 i 1561) 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 2021 r. poz. 1899 oraz z 2022 r. poz. 1846 i 2185) 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 w trybie bezprzetargowym, nieruchomość gruntową wg. wykazu stanowiącego załącznik nr 1 do zarządzenia.

**§ 2.** Nieruchomość wpisana w załączniku zostanie zbyta w trybie art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami - na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

**§ 3.** 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 6 lutego 2023 r. wnioski o nabycie nieruchomości.

**§ 4.** Wykaz, o którym mowa w § 1 podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Bolesławiec na okres 21 dni od dnia podjęcia zarządzenia. Mapa terenu stanowi załącznik nr 2 do zarządzenia.

**§ 5.** Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Mienia i Gospodarki Przestrzennej.

**§ 6.** Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

I Z-ca Prezydenta Miasta

**Renata Szewczyk**

Załącznik Nr 1 do zarządzenia Nr 343/2022  
Prezydenta Miasta Bolesławiec  
z dnia 23 grudnia 2022 r.

**WYKAZ**

nieruchomości przeznaczonych do zbycia,  
stanowiących własność Gminy Miejskiej Bolesławiec.

<b>POZYCJA 1</b>	
<b>Nr działki</b>	<b>402/19</b>
Powierzchnia (ha)	0.0139
Położenie	ul. Staroszkolna, obręb: 0010, Bolesławiec-10
Użytek gruntowy	Zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy (Bp)
Nr KW	JG1B/00014860/7 – zbiorcza księga wieczysta założona dla obrębu 0010, Bolesławiec-10. <b>W DZIALE III UJAWNIONE ZOSTAŁY NASTĘPUJĄCE OGRANICZONE PRAWA RZECZOWE :</b> <b>- Numer wpisu: 9.</b> BEZTERMINOWA I BEZPŁATNA SŁUŻEBNOŚĆ DROGOWA POLEGAJĄCA NA PRAWIE PRZEJŚCIA I PRZEJAZDU, W CELU ZAPEWNIENIA DOJŚCIA I DOJAZDU DO DROGI PUBLICZNEJ, KTÓREJ PRZEBIEG ZAZNACZONY ZOSTAŁ KOLEREM ŻÓŁTYM NA MAPIE STANOWIĄCEJ ZAŁĄCZNIK DO AKTU NOTARIALNEGO ZMIENIAJĄCEGO TREŚĆ SŁUŻEBNOŚCI GRUNTOWEJ, NA RZECZ KAŻDOCZESNEGO WŁAŚCICIELA LUB WSPÓŁWŁAŚCICIELA DZIAŁKI GRUNTU NUMER 402/4, OBJĘTEJ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ JG1B/00045511/2, DZIAŁKI GRUNTU NUMER 402/5, OBJĘTEJ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ JG1B/00045512/9 ORAZ DZIAŁKI GRUNTU NR 402/6, OBJĘTEJ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ JG1B/00045513/6 Przedmiot wykonywania: DZIAKI GRUNTU NR 402/17, 402/18 <b>- Numer wpisu: 10.</b> BEZTERMINOWA I BEZPŁATNA SŁUŻEBNOŚĆ DROGOWA POLEGAJĄCA NA PRAWIE PRZEJŚCIA I PRZEJAZDU, W CELU ZAPEWNIENIA DOJŚCIA I DOJAZDU DO DROGI PUBLICZNEJ, KTÓREJ PRZEBIEG ZAZNACZONY ZOSTAŁ KOLEREM ŻÓŁTYM NA MAPIE STANOWIĄCEJ ZAŁĄCZNIK DO AKTU NOTARIALNEGO ZMIENIAJĄCEGO TREŚĆ SŁUŻEBNOŚCI GRUNTOWEJ, NA RZECZ KAŻDOCZESNEGO WŁAŚCICIELA LUB WSPÓŁWŁAŚCICIELA DZIAŁKI GRUNTU NUMER 402/7, OBJĘTEJ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ JG1B/00045514/3 ORAZ DZIAŁKI GRUNTU NR 402/8, OBJĘTEJ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ JG1B/00045515/0 Przedmiot wykonywania: DZIAKI GRUNTU NR 402/17, 402/18 <b>- Numer wpisu: 14.</b> BEZTERMINOWA I BEZPŁATNA SŁUŻEBNOŚĆ DROGOWA POLEGAJĄCA NA PRAWIE SWOBODNEGO PRZEJŚCIA I PRZEJAZDU PRZEZ DZIAŁKĘ GRUNTU NR 402/17, 402/18 DO DROGI PUBLICZNEJ, W PASIE ZIEMI ZAKREŚLONYM KOLOREM ŻÓŁTYM NA KOPII WYRYSU Z MAPY EWIDENCYJNEJ Przedmiot wykonywania: DZIAKI GRUNTU NR 402/17, 402/18 <b>- Numer wpisu: 18.</b> ODPŁATNA ZA JEDNORAZOWYM WYNAGRODZENIEM, BEZTERMINOWA SŁUŻEBNOŚĆ DROGOWA, POLEGAJĄCA NA

	<p>PRAWIE PRZEJŚCIA I PRZEJAZDU PRZEZ DZIAŁKĘ GRUNTU NUMER 402/18 W CELU ZAPEWNIENIA DOJŚCIA I DOJAZDU DO DROGI PUBLICZNEJ, W PASIE ZAZNACZONYM NA MAPIE, STANOWIĄCEJ ZAŁĄCZNIK DO AKTU NOTARIALNEGO - UMOWY SPRZEDAŻY Z DNIA 06 MARCA 2018 ROKU, REPERTORIUM A NR 2552/2018, NA RZECZ KAŻDOCZESNEGO WŁAŚCICIELA LUB WSPÓŁWŁAŚCICIELA DZIAŁKI GRUNTU NUMER 292 Przedmiot wykonywania: DZIAKA GRUNTU NR 402/18.</p> <p>Pozostałe wpisy ujawnione w dziale I-SP oraz w dziale III swoim zakresem wykonywania nie obejmują działki gruntu nr 402/19.</p>
<p>Opis nieruchomości i sposób jej zagospodarowania</p>	<p>Nieruchomość położona jest w peryferyjnej, wschodniej części miasta Bolesławiec, przy ul. Staroszkolnej. Działka ma nieregularny kształt, zbliżony do litery "L". Teren płaski, częściowo zadrzewiony i zakrzewiony. Grunt położony jest w odległości ok. 100m od drogi utwardzonej o nawierzchni asfaltowej, w strefie pełnego uzbrojenia. Dostępność komunikacyjna niska. W bezpośrednim sąsiedztwie od strony południowej znajdują się tereny z zabudową przemysłową. Od strony północnej tereny niezagospodarowane przeznaczone pod usługi. Od strony zachodniej działka przylega bezpośrednio do szeregowej zabudowy garażowej.</p> <p>Ze względu na kształt oraz lokalizację, działka nie może stanowić samodzielnej działki budowlanej. Ponadto działka nr 402/19 nie posiada dostępu do drogi.</p> <p>Przez działkę przebiega sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia. Powyższa informacja o lokalizacji sieci pozyskana jest ze strony informacyjnej usług przeglądania WMS, prowadzonej przez Główny Urząd Geodezji i Kartografii z siedzibą w Warszawie. 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.</p>
<p>Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego</p>	<p>1. Uchwałą Nr VI/43/07 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 usług - symbol z planu - C-KS4. 2. Przeznaczenie terenu: obsługa komunikacji, ograniczona do parkingów terenowych i obiektów garażowych. 3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: 1) obowiązuje zabudowa w układzie wolno stojącym lub zwartym, przy czym dopuszcza się zabudowę na granicy działki, 2) dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów w celu podniesienia walorów architektonicznych i funkcjonalnych, w tym zmianę geometrii dachu, 3) obowiązuje zabudowa parterowa z dopuszczeniem poddasza, 4) w przypadku nadbudowy dachu: a) należy stosować dachy strome, o symetrycznych połączeniach, o</p>

	<p>kącie nachylenia połaci 30° –45° ,</p> <p>b) jako pokrycie dachowe należy stosować dachówkę lub materiał dachówkopodobny,</p> <p>5) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi 0.90.</p> <p>5. Scalenia i podziały nieruchomości: zakazuje się dokonywania podziału nieruchomości, z zastrzeżeniem ustaleń § 20 ust. 2.</p> <p>6. Komunikacja i infrastruktura techniczna:</p> <p>1) dojazd do terenu oznaczonego symbolem C-KS1 odbywać się będzie z ulicy głównej, oznaczonej symbolem A-KDg2,</p> <p>2) dojazd do terenu oznaczonego symbolem C-KS2 odbywać się będzie z ulicy dojazdowe, oznaczonej symbolem C-KDd1 (ul. Hutnicza).</p> <p>3) dojazd do terenu oznaczonego symbolem C-KS3 odbywać się będzie z ulicy lokalnej, oznaczonej symbolem C-KDI1 (ul. Staroszkolna).</p> <p>4) dojazd do terenu oznaczonego symbolem C-KS4 odbywać się będzie z ulicy lokalnej, oznaczonej symbolem C-KDI1 (ul. Staroszkolna).</p>
Cena nieruchomości	<b>12.300,00 zł brutto</b> przyjęta w wyniku prowadzonych negocjacji z przyszłym Nabywcą (Protokół Rokowań nr MiG-XII.6840.1.113.2021 z dnia 13 grudnia 2022 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 2021 r. poz. 1899 oraz z 2022 r. poz. 1846 i 2185)	6 lutego 2023 r.

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 i poz. 1561) - do zadań wójta (burmistrza, prezydenta miasta) należy w szczególności:

- określanie sposobu wykonywania uchwał;
- gospodarowanie mieniem komunalnym.

Zgodnie z art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899, z 2022 r. poz. 1846 i poz. 2185) - 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.

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

Zgodnie z 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.

Zgodnie z art. 28 - 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.

Zgodnie art. 37 ust. 2 pkt 6 - 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.

Zgodnie art. 67 ust. 1 i 3 - 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 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 przekazywania nieruchomości osobom prawnym i fizycznym w trybie bezprzetargowym.

### **Uzasadnienie faktyczne:**

Niniejsze zarządzenie wydaje się w celu umożliwienia sprzedaży w trybie bezprzetargowym działki nr 402/19, położonej w Bolesławcu przy ul. Staroszkolnej, celem poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, tj. działki nr 459/8.

### **Uzasadnienie finansowe:**

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

### **Uzasadnienie społeczne i gospodarcze:**

Nie dotyczy.

JP/JP

I Z-ca Prezydenta Miasta

**Renata Szewczyk**