

Opublikowano: czwartek, 11 sierpień 2022 12:54
Autor: PukJ



Działki	Działki
położone	o numerach:
w rejonie ulic:	1211/15,
- Żurawiej,	1211/19
- Kormoranów.	1216/6,
	1216/12,
	1216/27,
	1216/29.

Na podstawie art. 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021r. poz. 1899), rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. 2021r. poz. 2213),

PREZYDENT MIASTA BOLESŁAWIEC
O G Ł A S Z A
przetarg ustny nieograniczony

na sprzedaż nieruchomości niezabudowanych, oznaczonych jako działki o numerach 1211/15, 1211/19, 1216/6, 1216/12, 1216/27 oraz 1216/29, stanowiących własność Gminy Miejskiej Bolesławiec, położonych w Bolesławcu w obrębie 0007 miasta Bolesławiec – z przeznaczeniem pod zabudowę jednorodzinną.



POZYCJA 1

Nr działki	1211/15
Powierzchnia (ha)	0.0849
Położenie	ul. Żurawia, obręb: 0007 miasta Bolesławiec
Użytek gruntowy	Grunty orne (RV-0.0674 ha, RVI-0.0175 ha)
Nr KW	JG1B/00014344/4 – zbiorcza księga wieczysta założona dla obrębu 0007.

**Opis nieruchomości
i sposób jej
zagospodarowania**

W dziale I-SP wpisane są uprawnienia wynikające z prawa ujawnionego w innej księdze wieczys
dziale-III wpisane są służebności gruntowe, przy czym żadne z nich swoim zakresem wykonywa
obejmuje działki gruntu nr 1211/15.

Nieruchomość położona jest w północno-zachodniej, peryferyjnej części miasta Bolesławiec przy
Żurawiej, na obrzeżu osiedla domów jednorodzinnych „Osiedle Kwiatowe”. Działka ma regularny
zbliżony do prostokąta. Teren płaski. Grunt leży przy utwardzonej drodze o nawierzchni asfaltow
strefie uzbrojenia w sieć elektryczną, wodną i kanalizacyjną.

W działce drogowej tj. ul. Żurawia, graniczącej z nieruchomością, przebiega następujące uzbroje
kanalizacyjna, sieć wodociągowa oraz sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia.

Powyższa informacja o lokalizacji sieci pozyskana jest ze strony informacyjnej usług przeglądani
prowadzonej przez Główny Urząd Geodezji i Kartografii z siedzibą w Warszawie. Szczegółowe in
o istniejącym uzbrojeniu i możliwości (lub jej braku) przyłączenia się do istniejących mediów, okr
poszczególني gestorzy sieci przesyłowych.

W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się tereny niezagospodarowane, przeznaczone pod zabu
mieszkaniową. Od strony południowej nieruchomości z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.
posiada bezpośredni dostęp do drogi.

W przypadku stwierdzenia na działce niezainwentaryzowanych sieci uzbrojenia podziemnego, Na
nieruchomości zobowiązany będzie do uzgodnienia z właścicielem sieci ewentualnych zmian prz
sieci, jej rozbudowy i finansowania tych robót, przy uwzględnieniu obowiązujących przepisów pra
W przypadku, gdy Nabywca nie będzie domagać się zmiany przebiegu sieci albo, gdy będzie się
domagać, a nie uzgodni z właścicielem sieci warunków finansowych zmiany przebiegu sieci, to b
obowiązek uzgodnić z każdym właścicielem sieci zasady korzystania z tej części gruntu, pod któ
przebiega dana sieć, na warunkach rynkowych.

Zgodnie z uchwałą nr XLI/406/2017 z dnia 29 listopada 2017 roku, zmienioną uchwałą nr XVIII/1
dnia 15 kwietnia 2020 r. – działka przeznaczona jest pod tereny zabudowy jednorodzinnej – sym
planu H-MN7.

Dla terenów zabudowy jednorodzinnej, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi
oznaczonych symbolami H-MN1 do H-MN14, określa się:

1) przeznaczenie terenów - zabudowa jednorodzinna w rozumieniu przepisów w sprawie warunk
technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, wydanych na podstawie ust
Prawo budowlane, przy czym:

a) w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe,
b) tereny H-MN13 i H-MN14 przeznacza się na poprawę warunków zagospodarowania przyległy
budowlanych;

2) zasady ochrony środowiska i przyrody - obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów ha
środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami wyda
podstawie ustawy – Prawo ochrony środowiska;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) obowiązuje wolnostojący układ budynków mieszkalnych jednorodzinnych, z zastrzeżeniem lit.
b) na terenach H-MN2 do H-MN5 oraz H-MN7, H-MN8 i H-MN10 dopuszcza się zabudowę w ukł
bliźniaczym,
c) na terenach H-MN1, H-MN6, H-MN9 i H-MN11 dopuszcza się zabudowę w układzie szeregow
bliźniaczym,
d) dopuszcza się sytuowanie ścian budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką bu
wyłącznie dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych realizowanych w układzie bliźniaczym lu
szeregowym,
e) dopuszcza się stosowanie dachów o kącie nachylenia połaci dachowych zawierającym się w p
30° - 45°, o symetrycznie nachylonych połaciach, dwuspadowych lub wielospadowych, pokryty
dachówką ceramiczną lub cementową (w kolorze czerwonym-ceglastym lub szarym), blachą płas
kolorze cynku lub tytanu), a także dachów płaskich, o dowolnym pokryciu,

**Przeznaczenie
w miejscowym planie
zagospodarowania
przestrzennego**

Opublikowano: czwartek, 11 sierpień 2022 12:54
Autor: PukJ

- f) wysokość zabudowy nie może przekraczać 11 m, przy czym wysokość wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych nie może przekraczać 5 m,
- g) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
- h) w zakresie gabarytów obiektów ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy pojedynczego:
 - mieszkalnego jednorodzinnego (w tym segmentu w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej): 200 m²;
 - garażowego lub gospodarczego: 65 m²;

4) wskaźniki zagospodarowania terenów (w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej):

- a) intensywność zabudowy w przedziale:
 - 0,00 - 1,20 dla zabudowy wolnostojącej,
 - 0,00 - 1,40 dla zabudowy bliźniaczej,
 - 0,00 - 1,60 dla zabudowy szeregowej,
- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - 0,30 dla zabudowy wolnostojącej,
 - 0,35 dla zabudowy bliźniaczej,
 - 0,40 dla zabudowy szeregowej,
- c) minimalna powierzchnia działki budowlanej przypadająca na jedno mieszkanie:
 - 300 m² dla zabudowy wolnostojącej,
 - 200 m² dla zabudowy bliźniaczej,
 - 150 m² dla zabudowy szeregowej,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - 40 % dla zabudowy wolnostojącej,
 - 35 % dla zabudowy bliźniaczej,
 - 30 % dla zabudowy szeregowej,

e) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- 2 stanowiska na 1 mieszkanie,
- 1 stanowisko na lokal użytkowy wydzielony w budynku mieszkalnym jednorodzinnym, spełniając wymagania określone dla miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) na części terenu MN5 znajdującej się w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia PN 6,3 MPa obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie, w tym na podstawie ustawy - Prawo budowlane,
 - b) na części terenu MN3 znajdującej się w pasie technologicznym dla napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV obowiązuje:
 - zakaz sadzenia gatunków drzew osiagających docelową wysokość mogącą grozić kontaktem z przewodami linii elektroenergetycznej.

**Cena wywoławcza działki
BRUTTO (zł)**

UWAGA! Na rysunku planu wrysowana jest od strony dz. nr 1215 nieprzekraczalna linia zabudowy
230.000,00 zł brutto

W cenę gruntu wliczony jest należny podatek od towarów i usług według obowiązującej stawki podatku VAT.

**Wadium wniesione w
pieniędzy stanowiące do 20%
ceny wywoławczej (zł)**

46.000,00 zł

**Postąpienie nie mniej niż 1%
ceny wywoławczej (zł)**

2.300,00 zł

**Termin zagospodarowania
nieruchomości**

Ustala się 5 letni termin zabudowy wymienionej działki. Rozpoczęcie zabudowy winno nastąpić w ciągu 2 lat, a zakończenie w ciągu następnych 3 lat, licząc od daty zawarcia umowy notarialnej sprzedaży.

rozpoczęcie budowy, zgodnie z art. 62 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, uważa się za rozpoczęcie budowy, a za zakończenie budowy, wybudowanie budynku w stanie surowym zamkniętym. Określone terminy wiążą również następców prawnych.

Mając na celu racjonalną gospodarkę terenami przeznaczonymi pod budownictwo mieszkaniowe, zapewnienia dotrzymania terminów zabudowy działki - sprzedający zastrzega sobie prawo odkupu nieruchomości zgodnie z art. 593-595 Kodeksu Cywilnego. Prawo to zostanie ujawnione w księdze wieczystej.

Umowne prawo odkupu przysługiwało będzie sprzedającemu w okresie 5 lat, od dnia zawarcia umowy sprzedaży.

POZYCJA 2

Nr działki
Powierzchnia (ha)
Położenie
Użytek gruntowy
Nr KW

1211/19
0.0771
ul. Kormoranów, obręb: 0007 miasta Bolesławiec
Grunty orne (RV)
JG1B/00014344/4 – zbiorcza księga wieczysta założona dla obrębu 0007.

Opis nieruchomości
i sposób jej
zagospodarowania

W dziale I-SP wpisane są uprawnienia wynikające z prawa ujawnionego w innej księdze wieczystej, a w dziale-III wpisane są służebności gruntowe, przy czym żadne z nich swoim zakresem wykonywania nie obejmuje działki gruntu nr 1211/19.

Nieruchomość położona jest w północno-zachodniej, peryferyjnej części miasta Bolesławiec przy ul. Kormoranów, na obrzeżu osiedla domów jednorodzinnych „Osiedle Kwiatowe”. Działka ma regularny kształt zbliżony do prostokąta. Teren płaski. Grunt leży przy utwardzonej drodze o nawierzchni asfaltowej w strefie uzbrojenia w sieć elektryczną, wodną i kanalizacyjną.

W działce drogowej tj. ul. Kormoranów, graniczącej z nieruchomością przebiega następujące uzbrojenia: sieć kanalizacyjna, sieć wodociągowa oraz sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia.

Powyższa informacja o lokalizacji sieci pozyskana jest ze strony informacyjnej usług przeglądania map prowadzonej przez Główny Urząd Geodezji i Kartografii z siedzibą w Warszawie. Szczegółowe informacje o istniejącym uzbrojeniu i możliwości (lub jej braku) przyłączenia się do istniejących mediów, określić mogą poszczególni gestorzy sieci przesyłowych.

W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się tereny niezagospodarowane, przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową. Od strony południowej nieruchomości z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, działka posiada bezpośredni dostęp do drogi.

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 domagać, a nie uzgodni z właścicielem sieci warunków finansowych zmiany przebiegu sieci, to będzie obowiązkiem uzgodnić z każdym właścicielem sieci zasady korzystania z tej części gruntu, pod którą przebiega dana sieć, na warunkach rynkowych.

Zgodnie z uchwałą nr XLI/406/2017 z dnia 29 listopada 2017 roku, zmienioną uchwałą nr XVIII/100/2018 z dnia 15 kwietnia 2020 r. – działka przeznaczona jest pod tereny zabudowy jednorodzinnej – symbol planu H-MN7.

Dla terenów zabudowy jednorodzinnej, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczonych symbolami H-MN1 do H-MN14, określa się:

1) przeznaczenie terenów - zabudowa jednorodzinna w rozumieniu przepisów w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, wydanych na podstawie ustawy Prawo budowlane, przy czym:

- w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe,
- tereny H-MN13 i H-MN14 przeznacza się na poprawę warunków zagospodarowania przyległych terenów budowlanych;

Przeznaczenie
w miejscowym planie
zagospodarowania
przestrzennego

2) zasady ochrony środowiska i przyrody - obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami wydawanymi na podstawie ustawy – Prawo ochrony środowiska;

3) zasady kształtowania zabudowy:

- a) obowiązuje wolnostojący układ budynków mieszkalnych jednorodzinnych, z zastrzeżeniem lit. b);
- b) na terenach H-MN2 do H-MN5 oraz H-MN7, H-MN8 i H-MN10 dopuszcza się zabudowę w układzie bliźniaczym,
- c) na terenach H-MN1, H-MN6, H-MN9 i H-MN11 dopuszcza się zabudowę w układzie szeregowym bliźniaczym,
- d) dopuszcza się sytuowanie ścian budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną wyłącznie dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych realizowanych w układzie bliźniaczym lub szeregowym,
- e) dopuszcza się stosowanie dachów o kącie nachylenia połaci dachowych zawierającym się w przedziale 30° - 45° , o symetrycznie nachylonych połaciach, dwuspadowych lub wielospadowych, pokrytych dachówką ceramiczną lub cementową (w kolorze czerwonym-ceglastym lub szarym), blachą płaską w kolorze cynku lub tytanu), a także dachów płaskich, o dowolnym pokryciu,
- f) wysokość zabudowy nie może przekraczać 11 m, przy czym wysokość wolnostojących budynków mieszkalnych i garażowych i gospodarczych nie może przekraczać 5 m,
- g) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
- h) w zakresie gabarytów obiektów ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy pojedynczego obiektu:
 - mieszkalnego jednorodzinnego (w tym segmentu w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej): 200 m²;
 - garażowego lub gospodarczego: 65 m²;

4) wskaźniki zagospodarowania terenów (w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej):

a) intensywność zabudowy w przedziale:

- 0,00 - 1,20 dla zabudowy wolnostojącej,
- 0,00 - 1,40 dla zabudowy bliźniaczej,
- 0,00 - 1,60 dla zabudowy szeregowej,

b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- 0,30 dla zabudowy wolnostojącej,
- 0,35 dla zabudowy bliźniaczej,
- 0,40 dla zabudowy szeregowej,

c) minimalna powierzchnia działki budowlanej przypadająca na jedno mieszkanie:

- 300 m² dla zabudowy wolnostojącej,
- 200 m² dla zabudowy bliźniaczej,
- 150 m² dla zabudowy szeregowej,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- 40 % dla zabudowy wolnostojącej,
- 35 % dla zabudowy bliźniaczej,
- 30 % dla zabudowy szeregowej,

e) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- 2 stanowiska na 1 mieszkanie,
- 1 stanowisko na lokal użytkowy wydzielony w budynku mieszkalnym jednorodzinym, spełniający wymagania określone dla miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- a) na części terenu MN5 znajdującej się w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia PN 6,3 MPa obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie, wydanych na podstawie ustawy - Prawo budowlane,

	b) na części terenu MN3 znajdującej się w pasie technologicznym dla napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV obowiązuje: - zakaz sadzenia gatunków drzew osiagających docelową wysokość mogącą grozić kontaktem z przewodami linii elektroenergetycznej.
Cena wywoławcza działki BRUTTO (zł)	UWAGA! Na rysunku planu wrysowana jest od strony dz. nr 1214 nieprzekraczalna linia zabudowy 210.000,00 zł brutto
Wadium wniesione w pieniądzu stanowiące do 20% ceny wywoławczej (zł)	W cenę gruntu wliczony jest należny podatek od towarów i usług według obowiązującej stawki po VAT. 42.000,00 zł
Postąpienie nie mniej niż 1% ceny wywoławczej (zł)	2.100,00 zł
Termin zagospodarowania nieruchomości	Ustala się 5 letni termin zabudowy wymienionej działki. Rozpoczęcie zabudowy winno nastąpić w ciągu 2 lat, a zakończenie w ciągu następnych 3 lat, licząc od daty zawarcia umowy notarialnej sprzedaży nieruchomości, rozpoczęcie budowy, zgodnie z art. 62 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, uważa się za rozpoczęcie budowy, a za zakończenie budowy, wybudowanie budynku w stanie surowym zamkniętym. Określone terminy wiążą również następców prawnych. Mając na celu racjonalną gospodarkę terenami przeznaczonymi pod budownictwo mieszkaniowe, zapewnienia dotrzymania terminów zabudowy działki - sprzedający zastrzega sobie prawo odkupu nieruchomości zgodnie z art. 593-595 Kodeksu Cywilnego. Prawo to zostanie ujawnione w księdze wieczystej. Umowne prawo odkupu przysługiwało będzie sprzedającemu w okresie 5 lat, od dnia zawarcia umowy sprzedaży.
POZYCJA 3	
Nr działki	1216/6
Powierzchnia (ha)	0.0770
Położenie	ul. Żurawia, obręb: 0007 miasta Bolesławiec
Użytek gruntowy	Grunty orne (RV)
Nr KW	JG1B/00014344/4 – zbiorcza księga wieczysta założona dla obrębu 0007.
Opis nieruchomości i sposób jej zagospodarowania	W dziale I-SP wpisane są uprawnienia wynikające z prawa ujawnionego w innej księdze wieczystej, w dziale-III wpisane są służebności gruntowe, przy czym żadne z nich swoim zakresem wykonywania nie obejmuje działki gruntu nr 1216/6. Nieruchomość położona jest w północno-zachodniej, peryferyjnej części miasta Bolesławiec przy ul. Żurawiej, na obrzeżu osiedla domów jednorodzinnych „Osiedle Kwiatowe”. Działka ma regularny kształt zbliżony do prostokąta. Teren płaski. Grunt leży przy utwardzonej drodze o nawierzchni asfaltowej, w strefie uzbrojenia w sieć elektryczną, wodną i kanalizacyjną. W działce drogowej tj. ul. Żurawia, graniczącej z nieruchomością przebiega następujące uzbrojenie: kanalizacyjna, sieć wodociągowa oraz sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia. Powyższa informacja o lokalizacji sieci pozyskana jest ze strony informacyjnej usług przeglądania map prowadzonej przez Główny Urząd Geodezji i Kartografii z siedzibą w Warszawie. Szczegółowe informacje o istniejącym uzbrojeniu i możliwości (lub jej braku) przyłączenia się do istniejących mediów, określić mogą poszczególni gestorzy sieci przesyłowych. W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się tereny niezagospodarowane, przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową. Od strony południowej nieruchomości z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, działka posiada bezpośredni dostęp do drogi. W przypadku stwierdzenia na działce niezainwentaryzowanych sieci uzbrojenia podziemnego, Na podstawie umowy o nieruchomości zobowiązany będzie do uzgodnienia z właścicielem sieci ewentualnych zmian przy budowie sieci, jej rozbudowy i finansowania tych robót, przy uwzględnieniu obowiązujących przepisów prawa.

**Przeznaczenie
w miejscowym planie
zagospodarowania
przestrzennego**

W przypadku, gdy Nabywca nie będzie domagać się zmiany przebiegu sieci albo, gdy będzie się domagać, a nie uzgodni z właścicielem sieci warunków finansowych zmiany przebiegu sieci, to b obowiązek uzgodnić z każdym właścicielem sieci zasady korzystania z tej części gruntu, pod któ przebiega dana sieć, na warunkach rynkowych.

Zgodnie z uchwałą nr XLI/406/2017 z dnia 29 listopada 2017 roku, zmienioną uchwałą nr XVIII/1 dnia 15 kwietnia 2020 r. – działka przeznaczona jest pod tereny zabudowy jednorodzinnej – sym planu H-MN6.

Dla terenów zabudowy jednorodzinnej, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczonych symbolami H-MN1 do H-MN14, określa się:

1) przeznaczenie terenów - zabudowa jednorodzinna w rozumieniu przepisów w sprawie warunk technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, wydanych na podstawie ust Prawo budowlane, przy czym:

a) w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe,
b) tereny H-MN13 i H-MN14 przeznacza się na poprawę warunków zagospodarowania przyległy budowlanych;

2) zasady ochrony środowiska i przyrody - obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów ha środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami wyda podstawie ustawy – Prawo ochrony środowiska;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) obowiązuje wolnostojący układ budynków mieszkalnych jednorodzinnych, z zastrzeżeniem lit.
b) na terenach H-MN2 do H-MN5 oraz H-MN7, H-MN8 i H-MN10 dopuszcza się zabudowę w ukł bliźniaczym,
c) na terenach H-MN1, H-MN6, H-MN9 i H-MN11 dopuszcza się zabudowę w układzie szeregowo bliźniaczym,
d) dopuszcza się sytuowanie ścian budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką bud wyłącznie dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych realizowanych w układzie bliźniaczym lu szeregowym,
e) dopuszcza się stosowanie dachów o kącie nachylenia połaci dachowych zawierającym się w p 30° - 45°, o symetrycznie nachylonych połaciach, dwuspadowych lub wielospadowych, pokryty dachówką ceramiczną lub cementową (w kolorze czerwonym-ceglastym lub szarym), blachą płas kolorze cynku lub tytanu), a także dachów płaskich, o dowolnym pokryciu,
f) wysokość zabudowy nie może przekraczać 11 m, przy czym wysokość wolnostojących budynk garażowych i gospodarczych nie może przekraczać 5 m,
g) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
h) w zakresie gabarytów obiektów ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy pojedynczego - mieszkalnego jednorodzinnego (w tym segmentu w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej): 200 - garażowego lub gospodarczego: 65 m²;

4) wskaźniki zagospodarowania terenów (w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej):

a) intensywność zabudowy w przedziale:
- 0,00 - 1,20 dla zabudowy wolnostojącej,
- 0,00 - 1,40 dla zabudowy bliźniaczej,
- 0,00 - 1,60 dla zabudowy szeregowej,

b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- 0,30 dla zabudowy wolnostojącej,
- 0,35 dla zabudowy bliźniaczej,
- 0,40 dla zabudowy szeregowej,

c) minimalna powierzchnia działki budowlanej przypadająca na jedno mieszkanie:

- 300 m² dla zabudowy wolnostojącej,
- 200 m² dla zabudowy bliźniaczej,
- 150 m² dla zabudowy szeregowej,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- 40 % dla zabudowy wolnostojącej,
- 35 % dla zabudowy bliźniaczej,
- 30 % dla zabudowy szeregowej,

e) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- 2 stanowiska na 1 mieszkanie,
- 1 stanowisko na lokal użytkowy wydzielony w budynku mieszkalnym jednorodzinnym, spełniający wymagania określone dla miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- a) na części terenu MN5 znajdującej się w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia L PN 6,3 MPa obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z projektu w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie, w tym na podstawie ustawy - Prawo budowlane,
- b) na części terenu MN3 znajdującej się w pasie technologicznym dla napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV obowiązuje:
 - zakaz sadzenia gatunków drzew osiągających docelową wysokość mogącą grozić kontaktem z przewodami linii elektroenergetycznej.

**Cena wywoławcza działki
BRUTTO (zł)**UWAGA! Na rysunku planu wrysowana jest od strony dz. nr 1215 nieprzekraczalna linia zabudowy
210.000,00 zł brutto

W cenę gruntu wliczony jest należny podatek od towarów i usług według obowiązującej stawki podatku VAT.

**Wadium wniesione w
pieniędzy stanowiące do 20%
ceny wywoławczej (zł)**

42.000,00 zł

**Postąpienie nie mniej niż 1%
ceny wywoławczej (zł)**

2.100,00 zł

**Termin zagospodarowania
nieruchomości**

Ustala się 5 letni termin zabudowy wymienionej działki. Rozpoczęcie zabudowy winno nastąpić w ciągu 2 lat, a zakończenie w ciągu następnych 3 lat, licząc od daty zawarcia umowy notarialnej sprzedaży. Rozpoczęcie budowy, zgodnie z art. 62 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, uważa się za zakończenie budowy, wybudowanie fundamentów, a za zakończenie budowy, wybudowanie budynku w stanie surowym zamkniętym. Określone terminy wiążą również następców prawnych.

Mając na celu racjonalną gospodarkę terenami przeznaczonymi pod budownictwo mieszkaniowe, zapewnienia dotrzymania terminów zabudowy działki - sprzedający zastrzega sobie prawo odkupu nieruchomości zgodnie z art. 593-595 Kodeksu Cywilnego. Prawo to zostanie ujawnione w księdze wieczystej.

Umowne prawo odkupu przysługiwało będzie sprzedającemu w okresie 5 lat, od dnia zawarcia umowy sprzedaży.

POZYCJA 4
Nr działki
Powierzchnia (ha)
Położenie
Użytek gruntowy
Nr KW

1216/12
 0.0776
 ul. Żurawia, obręb: 0007 miasta Bolesławiec
 Grunty orne (RV)
 JG1B/00014344/4 - zbiorcza księga wieczysta założona dla obrębu 0007.

**Opis nieruchomości
i sposób jej
zagospodarowania**

W dziale I-SP wpisane są uprawnienia wynikające z prawa ujawnionego w innej księdze wieczystej. W dziale-III wpisane są służebności gruntowe, przy czym żadne z nich swoim zakresem wykonywania nie obejmuje działki gruntu nr 1216/12.

Nieruchomość położona jest w północno-zachodniej, peryferyjnej części miasta Bolesławiec przy ul. Kormoranów, na obrzeżu osiedla domów jednorodzinnych „Osiedle Kwiatowe”. Działka ma regularny kształt zbliżony do kwadratu. Teren płaski. Grunt leży przy utwardzonej drodze o nawierzchni asfaltowej.

strefie uzbrojenia w sieć elektryczną, wodną i kanalizacyjną.

W działce drogowej tj. ul. Żurawiej, graniczącej z nieruchomością przebiega następujące uzbrojenie: sieć kanalizacyjna, sieć wodociągowa oraz sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia.

Powyższa informacja o lokalizacji sieci pozyskana jest ze strony informacyjnej usług przeglądania prowadzonej przez Główny Urząd Geodezji i Kartografii z siedzibą w Warszawie. Szczegółowe informacje o istniejącym uzbrojeniu i możliwości (lub jej braku) przyłączenia się do istniejących mediów, określić mogą poszczególni gestorzy sieci przesyłowych.

W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się tereny niezagospodarowane, przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową. Od strony południowej nieruchomości z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, posiada bezpośredni dostęp do drogi.

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 domagać, a nie uzgodni z właścicielem sieci warunków finansowych zmiany przebiegu sieci, to będzie obowiązek uzgodnić z każdym właścicielem sieci zasady korzystania z tej części gruntu, pod którą przebiega dana sieć, na warunkach rynkowych.

Zgodnie z uchwałą nr XLI/406/2017 z dnia 29 listopada 2017 roku, zmienioną uchwałą nr XVIII/1000 z dnia 15 kwietnia 2020 r. – działka przeznaczona jest pod tereny zabudowy jednorodzinnej – symbol planu H-MN6.

Dla terenów zabudowy jednorodzinnej, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczonych symbolami H-MN1 do H-MN14, określa się:

1) przeznaczenie terenów - zabudowa jednorodzinna w rozumieniu przepisów w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, wydanych na podstawie ustawy Prawo budowlane, przy czym:

a) w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe,
b) tereny H-MN13 i H-MN14 przeznacza się na poprawę warunków zagospodarowania przyległych terenów budowlanych;

2) zasady ochrony środowiska i przyrody - obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami wydawanymi na podstawie ustawy – Prawo ochrony środowiska;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) obowiązuje wolnostojący układ budynków mieszkalnych jednorodzinnych, z zastrzeżeniem lit. b),
b) na terenach H-MN2 do H-MN5 oraz H-MN7, H-MN8 i H-MN10 dopuszcza się zabudowę w układzie bliźniaczym,
c) na terenach H-MN1, H-MN6, H-MN9 i H-MN11 dopuszcza się zabudowę w układzie szeregowym bliźniaczym,
d) dopuszcza się sytuowanie ścian budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną wyłącznie dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych realizowanych w układzie bliźniaczym lub szeregowym,
e) dopuszcza się stosowanie dachów o kącie nachylenia połaci dachowych zawierającym się w przedziale 30° - 45°, o symetrycznie nachylonych połaciach, dwuspadowych lub wielospadowych, pokrytych ceramiką dachówką ceramiczną lub cementową (w kolorze czerwonym-ceglastym lub szarym), blachą płaską w kolorze cynku lub tytanu), a także dachów płaskich, o dowolnym pokryciu,
f) wysokość zabudowy nie może przekraczać 11 m, przy czym wysokość wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych nie może przekraczać 5 m,
g) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
h) w zakresie gabarytów obiektów ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy pojedynczego obiektu:
- mieszkalnego jednorodzinnego (w tym segmentu w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej): 200 m²;
- garażowego lub gospodarczego: 65 m²;

**Przeznaczenie
w miejscowym planie
zagospodarowania
przestrzennego**

4) wskaźniki zagospodarowania terenów (w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej):

a) intensywność zabudowy w przedziale:

- 0,00 - 1,20 dla zabudowy wolnostojącej,
- 0,00 - 1,40 dla zabudowy bliźniaczej,
- 0,00 - 1,60 dla zabudowy szeregowej,

b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- 0,30 dla zabudowy wolnostojącej,
- 0,35 dla zabudowy bliźniaczej,
- 0,40 dla zabudowy szeregowej,

c) minimalna powierzchnia działki budowlanej przypadająca na jedno mieszkanie:

- 300 m² dla zabudowy wolnostojącej,
- 200 m² dla zabudowy bliźniaczej,
- 150 m² dla zabudowy szeregowej,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- 40 % dla zabudowy wolnostojącej,
- 35 % dla zabudowy bliźniaczej,
- 30 % dla zabudowy szeregowej,

e) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- 2 stanowiska na 1 mieszkanie,
- 1 stanowisko na lokal użytkowy wydzielony w budynku mieszkalnym jednorodzinnym, spełniający wymagania określone dla miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) na części terenu MN5 znajdującej się w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia PN 6,3 MPa obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z projektu w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie, w tym na podstawie ustawy - Prawo budowlane,

b) na części terenu MN3 znajdującej się w pasie technologicznym dla napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV obowiązuje:

- zakaz sadzenia gatunków drzew osiagających docelową wysokość mogącą grozić kontaktem z przewodami linii elektroenergetycznej.

**Cena wywoławcza działki
BRUTTO (zł)**

UWAGA! Na rysunku planu wrysowane są od strony dz. nr 1215 nieprzekraczalna linia zabudowy
211.000,00 zł brutto

W cenę gruntu wliczony jest należny podatek od towarów i usług według obowiązującej stawki podatku VAT.

**Wadium wniesione w
pieniędzy stanowiące do 20%
ceny wywoławczej (zł)**

42.000,00 zł

**Postąpienie nie mniej niż 1%
ceny wywoławczej (zł)**

2. 110,00 zł

**Termin zagospodarowania
nieruchomości**

Ustala się 5 letni termin zabudowy wymienionej działki. Rozpoczęcie zabudowy winno nastąpić w ciągu 2 lat, a zakończenie w ciągu następnych 3 lat, licząc od daty zawarcia umowy notarialnej sprzedaży. Sprzedawca, rozpoczynając budowę, zgodnie z art. 62 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, uważa się za rozpoczęcie budowy, a za zakończenie budowy, wybudowanie budynku w stanie surowym zamkniętym. Określone terminy wiążą również następców prawnych.

Mając na celu racjonalną gospodarkę terenami przeznaczonymi pod budownictwo mieszkaniowe, sprzedawca, zapewniając dotrzymanie terminów zabudowy działki - sprzedający zastrzega sobie prawo odkupu nieruchomości zgodnie z art. 593-595 Kodeksu Cywilnego. Prawo to zostanie ujawnione w księdze

wieczystej.

Umowne prawo odkupu przysługiwało będzie sprzedającemu w okresie 5 lat, od dnia zawarcia umowy sprzedaży.

POZYCJA 5

Nr działki
Powierzchnia (ha)
Położenie
Użytek gruntowy
Nr KW

1216/27
0.0792
ul. Kormoranów, obręb: 0007 miasta Bolesławiec
Grunty orne (RV)
JG1B/00014344/4 - zbiorcza księga wieczysta założona dla obrębu 0007.

Opis nieruchomości
i sposób jej
zagospodarowania

W dziale I-SP wpisane są uprawnienia wynikające z prawa ujawnionego w innej księdze wieczystej, a w dziale-III wpisane są służebności gruntowe, przy czym żadne z nich swoim zakresem wykonywania nie obejmuje działki gruntu nr 1216/27.

Nieruchomość położona jest w północno-zachodniej, peryferyjnej części miasta Bolesławiec przy ul. Kormoranów na obrzeżu osiedla domów jednorodzinnych „Osiedle Kwiatowe”. Działka ma regularny kształt zbliżony do prostokąta. Teren płaski. Grunt leży przy utwardzonej drodze o nawierzchni asfaltowej w strefie uzbrojenia w sieć elektryczną, wodną i kanalizacyjną.

W działce drogowej tj. ul. Kormoranów, graniczącej z nieruchomością przebiega następujące urządzenia: sieć kanalizacyjna, sieć wodociągowa oraz sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia.

Powyższa informacja o lokalizacji sieci pozyskana jest ze strony informacyjnej usług przeglądania map prowadzonej przez Główny Urząd Geodezji i Kartografii z siedzibą w Warszawie. Szczegółowe informacje o istniejącym uzbrojeniu i możliwości (lub jej braku) przyłączenia się do istniejących mediów, określić mogą poszczególni gestorzy sieci przesyłowych.

W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się tereny niezagospodarowane, przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową. Od strony południowej nieruchomości z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, działka posiada bezpośredni dostęp do drogi.

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 domagać, a nie uzgodni z właścicielem sieci warunków finansowych zmiany przebiegu sieci, to będzie obowiązek uzgodnić z każdym właścicielem sieci zasady korzystania z tej części gruntu, pod którą przebiega dana sieć, na warunkach rynkowych.

Zgodnie z uchwałą nr XLI/406/2017 z dnia 29 listopada 2017 roku, zmienioną uchwałą nr XVIII/1000/20 z dnia 15 kwietnia 2020 r. – działka przeznaczona jest pod tereny zabudowy jednorodzinnej – symbol planu H-MN6.

Dla terenów zabudowy jednorodzinnej, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczonych symbolami H-MN1 do H-MN14, określa się:

1) przeznaczenie terenów - zabudowa jednorodzinna w rozumieniu przepisów w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, wydanych na podstawie ustawy Prawo budowlane, przy czym:

a) w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe,
b) tereny H-MN13 i H-MN14 przeznacza się na poprawę warunków zagospodarowania przyległych terenów budowlanych;

2) zasady ochrony środowiska i przyrody - obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami wydawanymi na podstawie ustawy – Prawo ochrony środowiska;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) obowiązuje wolnostojący układ budynków mieszkalnych jednorodzinnych, z zastrzeżeniem lit.

Przeznaczenie
w miejscowym planie
zagospodarowania
przestrzennego

- b) na terenach H-MN2 do H-MN5 oraz H-MN7, H-MN8 i H-MN10 dopuszcza się zabudowę w układzie bliźniaczym,
- c) na terenach H-MN1, H-MN6, H-MN9 i H-MN11 dopuszcza się zabudowę w układzie szeregowym bliźniaczym,
- d) dopuszcza się sytuowanie ścian budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną wyłącznie dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych realizowanych w układzie bliźniaczym lub szeregowym,
- e) dopuszcza się stosowanie dachów o kącie nachylenia połaci dachowych zawierającym się w przedziale $30^{\circ} - 45^{\circ}$, o symetrycznie nachylonych połaciach, dwuspadowych lub wielospadowych, pokrytych dachówką ceramiczną lub cementową (w kolorze czerwonym-ceglastym lub szarym), blachą płaską w kolorze cynku lub tytanu), a także dachów płaskich, o dowolnym pokryciu,
- f) wysokość zabudowy nie może przekraczać 11 m, przy czym wysokość wolnostojących budynków mieszkalnych i garażowych i gospodarczych nie może przekraczać 5 m,
- g) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
- h) w zakresie gabarytów obiektów ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy pojedynczego obiektu:
 - mieszkalnego jednorodzinnego (w tym segmentu w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej): 200 m²;
 - garażowego lub gospodarczego: 65 m²;

4) wskaźniki zagospodarowania terenów (w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej):

- a) intensywność zabudowy w przedziale:
 - 0,00 - 1,20 dla zabudowy wolnostojącej,
 - 0,00 - 1,40 dla zabudowy bliźniaczej,
 - 0,00 - 1,60 dla zabudowy szeregowej,
- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - 0,30 dla zabudowy wolnostojącej,
 - 0,35 dla zabudowy bliźniaczej,
 - 0,40 dla zabudowy szeregowej,
- c) minimalna powierzchnia działki budowlanej przypadająca na jedno mieszkanie:
 - 300 m² dla zabudowy wolnostojącej,
 - 200 m² dla zabudowy bliźniaczej,
 - 150 m² dla zabudowy szeregowej,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - 40 % dla zabudowy wolnostojącej,
 - 35 % dla zabudowy bliźniaczej,
 - 30 % dla zabudowy szeregowej,
- e) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - 2 stanowiska na 1 mieszkanie,
 - 1 stanowisko na lokal użytkowy wydzielony w budynku mieszkalnym jednorodzinym, spełniający wymagania określone dla miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- a) na części terenu MN5 znajdującej się w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia PN 6,3 MPa obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie, w tym na podstawie ustawy - Prawo budowlane,
- b) na części terenu MN3 znajdującej się w pasie technologicznym dla napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV obowiązuje:
 - zakaz sadzenia gatunków drzew osiągających docelową wysokość mogącą grozić kontaktem z przewodami linii elektroenergetycznej.

UWAGA! Na rysunku planu wrysowane są od strony dz. nr 1214 nieprzekraczalna linia zabudowy

Cena wywoławcza działki BRUTTO (zł)	215.000,00 zł brutto
	W cenę gruntu wliczony jest należny podatek od towarów i usług według obowiązującej stawki podatku VAT.
Wadium wniesione w pieniądzu stanowiące do 20% ceny wywoławczej (zł)	43.000,00 zł
Postąpienie nie mniej niż 1% ceny wywoławczej (zł)	2.150,00 zł
Termin zagospodarowania nieruchomości	Ustala się 5 letni termin zabudowy wymienionej działki. Rozpoczęcie zabudowy winno nastąpić w ciągu 2 lat, a zakończenie w ciągu następnych 3 lat, licząc od daty zawarcia umowy notarialnej sprzedaży nieruchomości, rozpoczęcie budowy, zgodnie z art. 62 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, uważa się za rozpoczęcie budowy, a za zakończenie budowy, wybudowanie budynku w stanie surowym zamkniętym. Określone terminy wiążą również następców prawnych. Mając na celu racjonalną gospodarkę terenami przeznaczonymi pod budownictwo mieszkaniowe, zapewnienia dotrzymania terminów zabudowy działki - sprzedający zastrzega sobie prawo odkupu nieruchomości zgodnie z art. 593-595 Kodeksu Cywilnego. Prawo to zostanie ujawnione w księdze wieczystej. Umowne prawo odkupu przysługiwało będzie sprzedającemu w okresie 5 lat, od dnia zawarcia umowy sprzedaży.
POZYCJA 6	
Nr działki	1216/29
Powierzchnia (ha)	0.0735
Położenie	ul. Kormoranów, obręb: 0007 miasta Bolesławiec
Użytek gruntowy	Grunty orne (RV)
Nr KW	JG1B/00014344/4 - zbiorcza księga wieczysta założona dla obrębu 0007.
Opis nieruchomości i sposób jej zagospodarowania	W dziale I-SP wpisane są uprawnienia wynikające z prawa ujawnionego w innej księdze wieczystej, w dziale-III wpisane są służebności gruntowe, przy czym żadne z nich swoim zakresem wykonywania nie obejmuje działki gruntu nr 1216/29. Nieruchomość położona jest w północno-zachodniej, peryferyjnej części miasta Bolesławiec przy ul. Kormoranów na obrzeżu osiedla domów jednorodzinnych „Osiedle Kwiatowe”. Działka ma regularny kształt zbliżony do prostokąta. Teren płaski. Grunt leży przy utwardzonej drodze o nawierzchni asfaltowej w strefie uzbrojenia w sieć elektryczną, wodną i kanalizacyjną. W działce drogowej tj. ul. Kormoranów, graniczącej z nieruchomością przebiega następujące uzbrojenie: sieć kanalizacyjna, sieć wodociągowa oraz sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia. Powyższa informacja o lokalizacji sieci pozyskana jest ze strony informacyjnej usług przeglądania map prowadzonej przez Główny Urząd Geodezji i Kartografii z siedzibą w Warszawie. Szczegółowe informacje o istniejącym uzbrojeniu i możliwości (lub jej braku) przyłączenia się do istniejących mediów, określić mogą poszczególni gestorzy sieci przesyłowych. W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się tereny niezagospodarowane, przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową. Od strony południowej nieruchomości z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, działka posiada bezpośredni dostęp do drogi. 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 domagać, a nie uzgodni z właścicielem sieci warunków finansowych zmiany przebiegu sieci, to będzie obowiązkiem uzgodnić z każdym właścicielem sieci zasady korzystania z tej części gruntu, pod którą przebiega dana sieć, na warunkach rynkowych. Zgodnie z uchwałą nr XLI/406/2017 z dnia 29 listopada 2017 roku, zmienioną uchwałą nr XVIII/1000/2018 z dnia 15 kwietnia 2020 r. – działka przeznaczona jest pod tereny zabudowy jednorodzinnej – sym
Przeznaczenie w miejscowym planie	

**zagospodarowania
przestrzennego**

planu H-MN6.

Dla terenów zabudowy jednorodzinnej, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczonych symbolami H-MN1 do H-MN14, określa się:

1) przeznaczenie terenów - zabudowa jednorodzinna w rozumieniu przepisów w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, wydanych na podstawie ustawy Prawo budowlane, przy czym:

a) w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe,
b) tereny H-MN13 i H-MN14 przeznacza się na poprawę warunków zagospodarowania przyległych terenów budowlanych;

2) zasady ochrony środowiska i przyrody - obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami wydawanymi na podstawie ustawy – Prawo ochrony środowiska;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) obowiązuje wolnostojący układ budynków mieszkalnych jednorodzinnych, z zastrzeżeniem lit. b),
b) na terenach H-MN2 do H-MN5 oraz H-MN7, H-MN8 i H-MN10 dopuszcza się zabudowę w układzie bliźniaczym,
c) na terenach H-MN1, H-MN6, H-MN9 i H-MN11 dopuszcza się zabudowę w układzie szeregowym bliźniaczym,
d) dopuszcza się sytuowanie ścian budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną wyłącznie dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych realizowanych w układzie bliźniaczym lub szeregowym,
e) dopuszcza się stosowanie dachów o kącie nachylenia połaci dachowych zawierającym się w przedziale 30° - 45°, o symetrycznie nachylonych połaciach, dwuspadowych lub wielospadowych, pokrytych ceramiką dachówką ceramiczną lub cementową (w kolorze czerwonym-ceglastym lub szarym), blachą płaską w kolorze cynku lub tytanu), a także dachów płaskich, o dowolnym pokryciu,
f) wysokość zabudowy nie może przekraczać 11 m, przy czym wysokość wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych nie może przekraczać 5 m,
g) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
h) w zakresie gabarytów obiektów ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy pojedynczego obiektu:
- mieszkalnego jednorodzinnego (w tym segmentu w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej): 200 m²,
- garażowego lub gospodarczego: 65 m²;

4) wskaźniki zagospodarowania terenów (w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej):

a) intensywność zabudowy w przedziale:
- 0,00 - 1,20 dla zabudowy wolnostojącej,
- 0,00 - 1,40 dla zabudowy bliźniaczej,
- 0,00 - 1,60 dla zabudowy szeregowej,

b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
- 0,30 dla zabudowy wolnostojącej,
- 0,35 dla zabudowy bliźniaczej,
- 0,40 dla zabudowy szeregowej,

c) minimalna powierzchnia działki budowlanej przypadająca na jedno mieszkanie:
- 300 m² dla zabudowy wolnostojącej,
- 200 m² dla zabudowy bliźniaczej,
- 150 m² dla zabudowy szeregowej,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
- 40 % dla zabudowy wolnostojącej,
- 35 % dla zabudowy bliźniaczej,
- 30 % dla zabudowy szeregowej,

e) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
- 2 stanowiska na 1 mieszkanie,
- 1 stanowisko na lokal użytkowy wydzielony w budynku mieszkalnym jednorodzinnym, spełniający wymagania określone dla miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) na części terenu MN5 znajdującej się w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia PN 6,3 MPa obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie, w tym na podstawie ustawy - Prawo budowlane,
b) na części terenu MN3 znajdującej się w pasie technologicznym dla napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV obowiązuje:
- zakaz sadzenia gatunków drzew osiągających docelową wysokość mogącą grozić kontaktem z przewodami linii elektroenergetycznej.

**Cena wywoławcza działki
BRUTTO (zł)**

UWAGA! Na rysunku planu wrysowane są od strony dz. nr 1214 nieprzekraczalna linia zabudowy
200.000,00 zł brutto

W cenę gruntu wliczony jest należny podatek od towarów i usług według obowiązującej stawki podatku VAT.

**Wadium wniesione w
pieniędzy stanowiące do 20%
ceny wywoławczej (zł)**

40.000,00 zł

**Postąpienie nie mniej niż 1%
ceny wywoławczej (zł)**

2.000,00 zł

**Termin zagospodarowania
nieruchomości**

Ustala się 5 letni termin zabudowy wymienionej działki. Rozpoczęcie zabudowy winno nastąpić w ciągu 2 lat, a zakończenie w ciągu następnych 3 lat, licząc od daty zawarcia umowy notarialnej sprzedaży. Rozpoczęcie budowy, zgodnie z art. 62 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, uważa się za zakończenie budowy, wybudowanie fundamentów, a za zakończenie budowy, wybudowanie budynku w stanie surowym zamkniętym. Określone terminy wiążą również następców prawnych.

Mając na celu racjonalną gospodarkę terenami przeznaczonymi pod budownictwo mieszkaniowe, zapewnienia dotrzymania terminów zabudowy działki - sprzedający zastrzega sobie prawo odkupu nieruchomości zgodnie z art. 593-595 Kodeksu Cywilnego. Prawo to zostanie ujawnione w księdze wieczystej.

Umowne prawo odkupu przysługiwało będzie sprzedającemu w okresie 5 lat, od dnia zawarcia umowy sprzedaży.

INFORMACJE OGÓLNE:

1. Sprzedaż nieruchomości następuje na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899).
2. Nabywca zobowiązany jest do zapoznania się przed przetargiem z istniejącym stanem prawnym, technicznym oraz faktycznym nabywanej nieruchomości, przeznaczeniem nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, posadowionymi na nieruchomości sieciami, urządzeniami infrastruktury technicznej oraz wszelkimi innymi informacjami, w szczególności ograniczającymi lub mającymi wpływ na możliwość zagospodarowania nabywanej nieruchomości, a następnie nabywca zobowiązany jest złożyć oświadczenie w formie pisemnej, że znany jest mu stan nieruchomości i nie wnosi z tego tytułu żadnych roszczeń i nie będzie wnosić ich w przyszłości. Nie złożenie przez Nabywcę takiego oświadczenia skutkować będzie niedopuszczeniem go do przetargu.
3. Nabywca nieruchomości jest zobowiązany na własny koszt uporządkować teren i przygotować go do zabudowy.
4. Koszty notarialne oraz sądowe związane z zawarciem umowy przeniesienia własności ponosi nabywca.
5. Nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych z ewidencji gruntów, wznowienie i okazanie granic na koszt i staraniem nabywcy.

6. Szczegółowe informacje o zapisach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w formie wypisy i rysu, można uzyskać w Urzędzie Miasta Bolesławiec – Referat Gospodarki i Informacji Przestrzennej. Tekst i rysunek planu miejscowego obowiązującego dla nieruchomości, dostępny jest na stronie internetowej <http://xn--bolesawiec-e0b.eu/mpzp/>. Integralną częścią miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest rysunek planu, zatem konieczne jest łączne czytanie części tekstowej i graficznej planu, które zapewni kompletną informację o możliwościach zagospodarowania danej nieruchomości i ewentualnych ograniczeniach.

7. W przypadku wystąpienia w obrębie nieruchomości sieci uzbrojenia kolidujących z inwestycją (w tym niezinwentaryzowanych sieci uzbrojenia podziemnego), Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do uzgodnienia z właścicielami 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.

8. Kwestię własności urządzeń przesyłowych reguluje art. 49 Kodeksu cywilnego, a kwestię ustanowienia służebności przesyłu na rzecz gestorów sieci regulują art. 3051 – 3054 Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2022 poz. 1360).

9. Szczegółowe informacje o istniejącym uzbrojeniu i możliwości (lub jej braku) przyłączenia się do istniejących mediów, określają poszczególni gestorzy sieci przesyłowych.

10. Warunki dostępu do drogi określa zarządca drogi.

11. Kwestię usunięcia drzew i krzewów z terenu nieruchomości regulują o przepisy obecnie obowiązującej ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2022r. poz. 916).

12. Kwestię wyłączenia gruntów z produkcji rolniczej lub leśnej regulują przepisy ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1326 ze zm.: z 2021 r. poz. 2163).

Przetarg

**odbędzie się w dniu 22 września 2022 roku o godz. 10.00
w siedzibie Urzędu Miasta Bolesławiec, w sali 412 Pl. Piłsudskiego nr 1
(wieżowiec, IV piętro).**

Warunkiem wzięcia udziału w przetargu jest wpłacenie wadium w pieniądzu na rachunek bankowy Urzędu Miasta Bolesławiec Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A. o/Bolesławiec nr 04 1020 2137 0000 9402 0046 4271 – w terminie do dnia 19 września 2022r. Wadium winno być wpłacone odpowiednio wcześniej, tak aby w dniu 19 września 2022 r. środki pieniężne znajdowały się na rachunku organizatora przetargu. Osoby, których wadium wpłynie na rachunek Urzędu po dniu 19 września 2022r. nie zostaną dopuszczone do udziału w przetargu.

Osoba, która chce przystąpić do licytacji na więcej niż jedną nieruchomość, winna wpłacić wadium na każdą z nich. W tytule wpłaty należy podać na jaką działkę wadium zostaje wpłacane.

Przed przystąpieniem do przetargu konieczne jest okazanie komisji przetargowej dowodu tożsamości przez uczestnika przetargu oraz dodatkowo w przypadku :

- podmiotów innych niż osoby fizyczne konieczne jest przedłożenie aktualnego dokumentu, z którego wynika upoważnienie do reprezentowania tego podmiotu (wydruk z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego lub inny dokument potwierdzający formę prowadzenia działalności i sposób reprezentacji uczestnika przetargu), a gdy działa pełnomocnik, konieczne jest przedłożenie pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego;
- małżonków do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich ze stosownym pełnomocnictwem (oryginał) drugiego małżonka, zawierającym zgodę na uczestnictwo w przetargu w celu odpłatnego nabycia nieruchomości – dotyczy również osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą (konieczne przedłożenie aktualnego wydruku z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej);
- pełnomocników osób fizycznych poza przypadkami wyżej wskazanymi, konieczne jest przedłożenie pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego;

- z cudzoziemcem nie znającym języka polskiego w przetargu winien uczestniczyć tłumacz przysięgły. Podmioty zagraniczne wiążą przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017r. poz. 2278).

Wadium wniesione przez uczestnika, który wygra przetarg, zaliczone będzie na poczet ceny nabycia nieruchomości. Wadium wniesione przez innych uczestników przetargu, podlega zwrotowi, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia lub odwołania przetargu na wskazany rachunek bankowy uczestnika. Prezydent Miasta Bolesławiec zawiadomi osobę, ustaloną jako Nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości – najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, Prezydent Miasta może odstąpić od zawarcia umowy, a wniesione wadium nie podlega zwrotowi. Nabywca ww. nieruchomości w terminie 1 miesiąca od daty wygrania przetargu przystąpi do podpisania aktu notarialnego. Koszty sporządzenia umowy notarialnej oraz opłaty sądowe związane z dokonaniem wpisów w księdze wieczystej ponosi Nabywca nieruchomości. Przed przystąpieniem do przetargu należy zapoznać się z ogłoszeniem o przetargu, warunkami przetargu oraz przedmiotem przetargu. Prezydent Miasta Bolesławiec dopuszcza możliwość przeprowadzenia przetargu w oparciu o przepisy § 30a, 30b i 30c rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości, tj. przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

Prezydent Miasta Bolesławiec może odwołać ogłoszony przetarg z ważnych powodów.

Ogłoszenie o przetargu jest zamieszczone na stronie internetowej Urzędu Miasta Bolesławiec (www.boleslawiec.pl) oraz w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP). Dodatkowe informacje w Wydziale Mienia i Gospodarki Przestrzennej Urzędu Miasta przy Pl. Piłsudskiego 1, I piętro, pok. nr 108, tel. 75 6456515. Regulamin przetargu w zakresie warunków przetargu, dostępny jest w Wydziale Mienia i Gospodarki Przestrzennej Urzędu Miasta Bolesławiec – (biurowiec, I piętro, pok. nr 108) oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta Bolesławiec – w Biuletynie Informacji Publicznej (Akty prawne - Zarządzenia Prezydenta Miasta – Zarządzenie Nr 88/2021 z dnia 30.03.2021r.).