

**Działka
położone przy
Pl. ks. J. Popiełuszki**

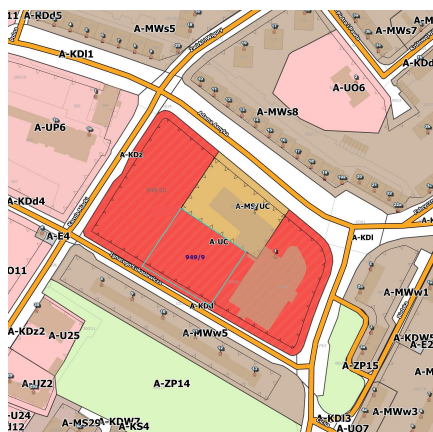
**Działka nr
949/9**

Na podstawie art. 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021r. poz. 1899, ze zmianami: Dz. U. z 2021 r. poz. 815 oraz z 2022 r. poz. 1846), 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) oraz zarządzenia Nr 241/2022 Prezydenta Miasta Bolesławiec z dnia 2 września 2022 r. w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości stanowiących własność Gminy Miejskiej Bolesławiec, przeznaczonych do oddania w użytkowanie wieczyste na 99 lat – w trybie przetargu ustnego nieograniczonego

**PREZYDENT MIASTA BOLESŁAWIEC
O G Ł A S Z A**

I przetarg ustny nieograniczony

**na oddanie w użytkowanie wieczyste na 99 lat, nieruchomość gruntową niezabudowaną, oznaczoną jako działka nr 949/9,
stanowiąca własność Gminy Miejskiej Bolesławiec,
położona w Bolesławcu w obrębie 0009 miasta Bolesławiec, przy Placu ks. Jerzego Popiełuszki – z przeznaczeniem pod budowę hotelu.**



POZYCJA 1

Nr działki	949/9
Powierzchnia (ha)	0.3362
Położenie	Pl. ks. Jerzego Popiełuszki, obręb: 0009 miasta Bolesławiec
Użytek gruntowy	Zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy (Bp)
Nr KW	JG1B/00018074/8 – zbiorcza księga wieczysta założona dla obrębu 0009.

Nieruchomość oddawana jest w użytkowanie wieczyste z przeznaczeniem na budowę hotelu

Opis nieruchomości i sposób jej zagospodarowania

Nieruchomość położona jest w centralnej części miasta Bolesławiec przy Placu ks. Jerzego Popiełuszki. Działka ma regularny kształt zbliżony do kwadratu. Teren nierówny, w centralnej części wyniósł się nad poziom drogi. Przy południowej granicy działki stroma skarpa. Teren częściowo zadrzewiony i częściowo zarośnięty. Grunt leży przy utwardzonej, oświetlonej drodze o nawierzchni asfaltowej.

Zgodnie z pismem nr ZI-XII.7230.6.25.2022.TS zjazd na działkę nr 949/9 z drogi gminnej ul. Łukasiewicza. I. Łukasiewicza możliwy będzie przy spełnieniu następujących warunków:

- zjazd, łącznie z ewentualnymi łukami prowadzącymi, powinien być zlokalizowany na odcinku o długości 10 m, miejsca postojowego przeznaczonego do parkowania równoległego do granicy obecnej dz. nr 949/9 na wysokości, wymalowanej na kostce betonowej, powierzchni wyłączzonej z ruchu;

- ze względu na dużą różnicę terenu pomiędzy dz. nr 949/9 a jezdnią ul. Łukasiewicza (skarpa ok. 2,5 - 2,7 m), przyszły zjazd będzie musiał być wcięty w skarpe i zgodnie z obowiązującymi przepisami jego pochylenie podłużne powinno być dostosowane do ukształtowania elementów drogi, które będzie przecinał, jednak nie większe niż 5,0%.

W bezpośrednim sąsiedztwie od strony północnej zlokalizowany jest hotel, a przy nim kompleks "ORKA". Od strony południowej zlokalizowany jest budynek mieszkalny wielorodzinny z 3 kondygnacjami nadziemnymi i 1 podziemną, parterze, a za nim tereny rekreacyjne.

Nieruchomość położona jest w strefie uzbrojenia w sieć elektryczną, wodną, kanalizacyjną, ciepłowniczą i telekomunikacyjną.

Przez działkę przebiega sieć elektroenergetyczna.

Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do uzgodnienia z właścicielem sieci ewentualnego 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 domagać, a nie uzgodni z właścicielem sieci warunków finansowych zmiany przebiegu sieci, to Nabywca zobowiązany jest do uzgodnienia z każdym właścicielem sieci zasady korzystania z tej części gruntu, pod którą jest położona sieć, na warunkach rynkowych.

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

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 publicznych poszczególni gestorzy sieci przesyłowych.

Tut. Urząd jest w posiadaniu archiwalnych map wskazujących, że przedmiotowa nieruchomość jest zabudowana. W związku z powyższym istnieje prawdopodobieństwo, że w gruncie znajdują się fundamenty i piwnice, jednakże tutaj Urząd nie posiada żadnej wiedzy na ten temat.

Sposób zagospodarowania nieruchomości.

Nieruchomość oddaje się w użytkowanie wieczyste z przeznaczeniem na wybudowanie hotelu, spełniając poniższe wymagania:

- 1) architektura dostosowana stylem i wysokością zabudowy do zabudowy znajdującej się w najbliższym sąsiedztwie,
- 2) minimalna liczba kondygnacji - 4, jednak wysokość zabudowy nie większa niż 18 m,
- 3) hotel musi posiadać minimum 35 pokoi hotelowych,
- 4) dopuszcza się zróżnicowane formy geometrii dachów,
- 5) ustala się obowiązek budowy parkingu podziemnego stanowiącego minimum 80% wszystkich miejsc parkingowych zlokalizowanych w granicach terenu,
- 6) ustala się obowiązek budowy parkingu nadziemnego i miejsc postojowych w formie przyulicznych stanowiących maksimum 20% wszystkich miejsc postojowych zlokalizowanych w granicach terenu,
- 7) dopuszcza się sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
- 8) dopuszcza się wspólne zagospodarowanie przylegających do siebie działek gruntu,
- 9) należy zastosować współczesne rozwiązania materiałowe oparte między innymi na: profilach aluminiowych, kamiennych okładzinach elewacyjnych, przeszkleniach strukturalnych i detalach lekkich,
- 10) zakazuje się wznoszenia budynków nie posiadających przeszkleń w elewacjach zewnętrznych,
- 11) dojazd odbywać się będzie z ulicy dojazdowej, oznaczonej symbolem A-KDd (ul. Łukasiewicz),
- 12) należy zapewnić stanowiska postojowe, w tym parkingi terenowe i garaże, w ilości nie mniejszej:
 - 1 miejsce na każde 2 miejsca noclegowe w hotelu,
 - 1 miejsce dla pojazdu osoby niepełnosprawnej na każde kolejne 25 miejsc parkingowych, lecz nie mniej niż 1 miejsce w przypadku parkingów o liczbie miejsc większej niż 10,
- 13) obowiązuje zastosowanie rozwiązań architektonicznych zapewniających estetyczny wygląd zespołu zabudowy z otaczających budynków o wysokościach przekraczających sześć metrów naziemnych, w tym:
 - a) stosowanie wysokiej jakości materiałów, budowlanych, w tym okładzin kamiennych, szkła, blachy tytanowej oraz drewna,
 - b) przesłonięcie części technicznych budynków,
 - c) przeszkleń i tarasów z zielenią.

Ponadto w zagospodarowaniu przestrzeni publicznych należy uwzględnić szczególną reprezentacyjny charakter poprzez odpowiednie ukształtowanie nawierzchni (place, chodniki)

**Przeznaczenie
w miejscowym planie
zagospodarowania
przestrzennego**

zastosowaniem wysokiej jakości materiałów (takich jak naturalny kamień, kostka granitowa), wy-
elementy małej architektury (takie jak atrakcyjne w formie plastycznej siedziska, ławki, latarnie,
gazony, rzeźby, pomniki i fontanny). Elewację budynku należy wyeksponować poprzez
iluminację.

Zgodnie z uchwałą nr XXIX/245/08 z dnia 29 października 2008 roku, – działka przeznaczona do
obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m² – symbol
UC.

1. Symbol terenu – A-UC.

2. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe – wielkopowierzchniowe obiekty handlowe w rozumieniu przepisów
odrębnych, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią,

2) przeznaczenie równorzędne:

a) usługi sportu i rekreacji, w tym sale fitness, siłownie, kryte baseny, hale sportowe, lodowiska, k
zespoły odnowy biologicznej, wraz z urządzeniami towarzyszącymi,

b) zabudowa śródmiejska, w tym apartamenty mieszkalne lokalizowane powyżej pierwszej kondy

c) gastronomia i usługi, w tym drobne usługi dla ludności, administracja i telekomunikacja,

d) hotelarstwo, w tym budynki zamieszkania zbiorowego oraz restauracje i sale konferencyjne

e) biura,

f) bankowość,

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) urządzenia komunikacji, w tym: drogi wewnętrzne, dojazdy i dojścia, place i rampy,

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Granice terenów pod budowę wielkopowierzchniowych obiektów handlowych - określa się granice
pod budowę wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, tożsamą z granicami terenu wyznaczonego
rozgraniczającymi, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu Kulturowego:

1) teren znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 „Niecka
Zewnętrznosudecka Bolesławiec” - wody podziemne podlegają ochronie na zasadach określonych
przepisach odrębnych,

2) uciążliwość wynikająca z charakteru prowadzonej działalności nie może przekraczać wartości
dopuszczalnych na granicy własności.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i natura
kulturowe podlegają ochronie prawnej,

2) w przypadku odkrycia znalezisk archeologicznych należy zawiadomić niezwłocznie
wojewódzkiego konserwatora zabytków,

3) ewentualny nadzór archeologiczny oraz ratownicze badania archeologiczne metodą wykopalisk
prowadzone przez uprawnionego archeologa, na koszt inwestora.

6. Wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych:

1) wyznacza się obszar przestrzeni publicznej obejmujący teren wyznaczony linią elewacji budynków
linią rozgraniczającą terenu,

2) w zagospodarowaniu przestrzeni publicznych należy uwzględnić:

a) szczególną dbałość o reprezentacyjny charakter poprzez odpowiednie ukształtowanie nawierzchni
chodniki, aleje) z zastosowaniem wysokiej jakości materiałów (takich jak naturalny kamień, kostka
granitowa),

b) wyposażenie w elementy małej architektury (takie jak atrakcyjne w formie plastycznej siedziska,
latarnie, ogrodzenia, gazony, rzeźby i pomniki, fontanny),

c) eksponowanie elewacji budynków poprzez odpowiednią iluminację,

d) zachowanie czystości poprzez rozmieszczenie właściwej ilości pojemników na śmieci oraz stosowanie
powłok anti-graffiti na parterowej części elewacji budynków,

-
- 3) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych: o treściach niezwiązanych bezpośrednio z przeznaczeniem podstawowym terenu oraz działalnością gospodarczą i administracyjną, prowadzących na tym terenie budynkach,
 - 4) zakazuje się umieszczania na elewacjach budynków anten (szczególnie parabolicznych anten) budynki należy wyposażać w zbiorcze systemy odbiorcze umieszczane na dachu budynku lub w niewyeksponowanych miejscach),
 - 5) dopuszcza się umieszczanie:
 - a) tablic informacyjnych określających nazwę własną lub branżową oraz znaku graficznego firmy się w budynku,
 - b) szyldów reklamowych w pasie międzygzymsowym, nad parterem obiektu,
 - 6) tablice informacyjne umieszczane w strefie wejściowej do budynku muszą być zgrupowane w poziomie oraz muszą posiadać jednakowe wymiary oraz jednakowe tło; dopuszcza się lokalizację grupujących tablice informacyjne.
7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) dopuszcza się sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
 - 2) dopuszcza się wspólne zagospodarowanie przylegających do siebie działek gruntu, poprzez budynek w granicy działek w taki sposób, że budynek zlokalizowany jest na więcej niż jednej działce,
 - 3) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - 4) z lica elewacji (także wyznaczonego nieprzekraczalną linią zabudowy) mogą wystawać elementy:
 - a) gzymsy - nie więcej niż 0.20 m,
 - b) okapy – nie więcej niż 0.80 m,
 - c) nadwieszenia kondygnacji, wykusze, balkony i galerie oraz inne części budynku w architektonicznie i funkcjonalnie jego elewację – nie więcej niż 1.50 m,)
 - d) tarasy na poziomie parteru, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – według lokalnych uwarunkowań nie więcej niż do granicy działki budowlanej, o ile przepisy szczegółowe uchwały dopuszczają z wyjątkiem granicy działki,
 - 5) wysokość zabudowy wynosi od dwóch do pięciu kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż pięć kondygnacji podziemnych,
 - 6) obowiązuje lokalizacja dominanty architektonicznej na narożniku zespołu zabudowy, u zbiegu ul. Asnyka i Bielskiej, przy czym:
 - a) wysokość dominanty może przekraczać ustaloną wysokość zabudowy o jedną kondygnację, nie więcej niż 3 metry – łączna wysokość budynku liczona z dominanta nie może przekraczać wysokości kondygnacji oraz 21 m.,
 - b) powierzchnia dominanty liczona w rzucie poziomym obrysu zewnętrznego dominanty na wysokości najwyższej kondygnacji budynku nie może przekraczać 25% powierzchni dachu budynku oraz nie może być większa niż 600 m²,
 - c) dominanta może dodatkowo zostać zaakcentowana punktowym elementem identyfikującym przestrzeń, takim jak iglica, maszt flagowy lub pylon w postaci słupa zakończonego logotypem, którego element nie może przekraczać 4 m.,
 - 7) poza obowiązkową lokalizacją dominanty, o której mowa w pkt. 6 dopuszcza się umieszczenie elementów architektonicznych, w tym dominant na pozostałych narożnikach kwartału zabudowy,
 - 8) w ramach zespołu zabudowy ustala się obowiązek:
 - a) zlokalizowania reprezentacyjnego wejścia na narożniku ulic Karola Miarki i Adama Asnyka,
 - b) wykreowania przestrzeni sprzyjających integracji mieszkańców, wolnych od zabudowy na więcej niż jednej kondygnacji, takich jak plac, wewnętrzny dziedziniec, atrium,
 - c) stworzenia powiązania głównych kierunków ruchu pieszych w postaci pasaży, przejść, łączników,
 - 9) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 0.90,
 - 10) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 10% powierzchni działki,
 - 11) należy uwzględnić lokalizację ogólnodostępnego parkingu, zlokalizowanego według następujących zasad:
 - a) ustala się obowiązek budowy parkingu podziemnego stanowiącego minimum 80% wszystkich parkingowych zlokalizowanych w granicach terenu,
 - b) ustala się obowiązek budowy parkingu nadziemnego i miejsc postojowych w formie przyulicznych stanowiących maksimum 20% wszystkich miejsc postojowych zlokalizowanych w granicach terenu,
 - 12) wprowadza się obowiązek stosowania współczesnych rozwiązań materiałowych opartych m.in. na: profilach stalowych, aluminiowych, kamiennych okładzinach elewacyjnych, przeszkleniach szkieletowych i detalach ze stopów lekkich,

13) zakazuje się wznoszenia budynków nie posiadających przeszkleń w elewacjach zewnętrznych
14) dopuszcza się zróżnicowane formy geometrii dachów, w tym dachy płaskie, walcowe, łukowe, za wyjątkiem dachów stromych, pokrytych dachówką lub materiałem dachówkopodobnym
15) obowiązuje zastosowanie rozwiązań architektonicznych zapewniających estetyczny wgląd zespołu zabudowy z otaczających budynków o wysokościach przekraczających sześć naziemnych, w tym:

- a) stosowanie wysokiej jakości materiałów, budowlanych, w tym okładzin kamiennych, szkła, blachy tytanowej oraz drewna,
- b) przesłonięcie części technicznych budynków,
- c) przeszkleń i tarasów z zielenią.

8. Zasady podziału na działki budowlane:

- 1) dopuszcza się wydzielanie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji - wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych i potrzeb urządzeń i potrzeb ich obsługi,
- 2) dopuszcza się połączenie działek, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dojazd odbywać się będzie z ulicy:
 - a) zbiorczej, oznaczonej symbolem A-KDz (ul. Karola Miarki),
 - b) lokalnej, oznaczonej symbolem A-KDI (ul. Adama Asnyka, Bielska),
 - c) dojazdowej, oznaczonej symbolem A-KDd (ul. Ignacego Łukasiewicza),
- 2) ustala się obowiązek zapewnienia stanowisk postojowych, w tym parkingów terenowych i garaży, nie mniejszej niż:
 - a) 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na terenie zabudowy,
 - b) 1 miejsce na każde 2 miejsca noclegowe w hotelach,
 - c) 1 miejsce dla pojazdu osoby niepełnosprawnej na każde kolejne 25 miejsc parkingowych, lecz nie mniej niż 1 miejsce w przypadku parkingów o liczbie miejsc większej niż 10.
- 3) ustala się następujące zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:
 - a) zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z sieci rozdzielczej niskiego napięcia,
 - b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na wydzielonych działkach lub w budowlanych budynkach,
 - c) zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie poprzez wodociąg miejski,
 - d) ścieki bytowe i komunalne, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne, należy odprowadzać za pośrednictwem sieci kanalizacji do miejskiej oczyszczalni ścieków,
 - e) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać do kanalizacji deszczowej,
 - f) dopuszcza się gromadzenie oraz wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów gospodarki w granicach własności,
 - g) wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie na zorganizowane składowisko odpadów,
 - h) należy zapewnić miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów,
 - i) odpady powstałe w wyniku działalności gospodarczej należy poddać odzyskowi lub unieszkodliwieniu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) dla placówek handlowych oferujących artykuły podlegające obowiązkowi odzysku lub unieszkodliwienia, w tym: opakowań wielokrotnego użytku i odpadów opakowaniowych po środkach niebezpiecznych, sprzętu elektrycznego i elektronicznego, akumulatorów i baterii, dopuszcza się lokalizację punktów przyjmowania i skupu tych odpadów,
 - k) zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie z miejskiej sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł wykorzystujących technologie grzewcze o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery,
 - l) dopuszcza się budowę sieci gazowej oraz przyłączanie do niej obiektów przez przedsiębiorstwa energetyczne, w oparciu o przepisy odrębne,
 - m) dopuszcza się rozbudowę lub budowę nowej sieci telekomunikacyjnej i teleinformatycznej,
 - n) w przypadku kolizji istniejących sieci infrastruktury technicznej z elementami docelowego zagospodarowania terenu należy przewidzieć przełożenie tych sieci.

10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:

- 1) w czasie trwania prac budowlanych lub remontowych dopuszcza się umieszczanie reklam zewnętrznych wielkoformatowych na siatkach zabezpieczających rozpinanych na rusztowaniach,

2) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów administracyjnych, socjalnych i higienicznych (kontenerowych), związanych z funkcjonowaniem placu budowy.

11. Stawki procentowe - ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w wysokości 30%.

UWAGA! Obszar przestrzeni publicznej. Nieprzekraczalne linie zabudowy.

Cena wywoławcza działki NETTO (zł)

1.800.000,00 zł netto

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

360.000,00 zł

Postąpienie nie mniej niż 1% ceny wywoławczej (zł)

18.000,00 zł

Wysokość stawek procentowych opłat z tytułu użytkowania wieczystego

1. Za oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste pobiera się pierwszą opłatę i opłaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego w wysokości 3% ceny wylicytowanej. Do pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego wynosi 25% ceny wylicytowanej. Do pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego doliczony zostanie podatek VAT w stawce 23%.

3. Cena gruntu w przetargu stanowić będzie podstawę do wyliczenia opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, stanowiącej 3% ceny wylicytowanej. Do opłat rocznych, każdorazowo będzie doliczony podatek VAT w stawce 23%.

Terminy wnoszenia opłat

1. Pierwsza opłata za oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste w drodze przetargu podlega zapłacie jednorazowo, nie później niż do dnia zawarcia umowy o oddanie tej nieruchomości w użytkowanie wieczyste.

2. Opłaty roczne wnosi się przez cały okres użytkowania wieczystego, w terminie do dnia 31 marca roku, z góry za dany rok. Opłaty rocznej nie pobiera się za rok, w którym zostało ustanowione prawo użytkowania wieczystego.

Zasady aktualizacji opłat

Wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, podlega aktualizacji częściej niż raz na 3 lata, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie. Zaktualizowaną opłatę ustala się, przy zastosowaniu dotychczasowej stawki procentowej, od wartości nieruchomości o dzień aktualizacji opłaty.

Termin zagospodarowania nieruchomości

Ustala się następujące terminy zagospodarowania nieruchomości:

- rozpoczęcie budowy - 18 miesięcy,
- zakończenie budowy - 48 miesięcy.

Terminy będą biec od dnia zawarcia umowy notarialnej oddania gruntu w użytkowanie wieczyste. Rozpoczęcie budowy uważa się za wybudowanie fundamentów, a za zakończenie budowy, w całości obiektu w stanie surowym zamkniętym. Określone terminy wiążą również następców prawnych zabudowy zostaną ujawnione w księdze wieczystej.

W razie nie wykonania przez stronę nabywającą opisanych wyżej obowiązków, Prezydent Miasta Boleśławiec może żądać rozwiązania umowy użytkowania wieczystego przed upływem ustalonych terminów stosownie do art. 240 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 1846), z art. 33 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2022 r. poz. 1899, z 2022 r. poz. 1846) oraz naliczyć dodatkowe opłaty roczne ustalone na podstawie art. 33 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

INFORMACJE OGÓLNE :

1. Oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste na 99 lat, następuje na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899, z 2022 r. poz. 1846).

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 wyrys, 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 niezainwentaryzowanych 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 (Dz. U. z 2022r. poz. 916, poz. 1726).
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, poz. 2163).

Przetarg

**odbędzie się w dniu 28 grudnia 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 23 grudnia 2022r. Wadium winno być wpłacone odpowiednio wcześniej, tak aby w dniu 23 grudnia 2022 r. środki pieniężne znajdowały się na rachunku organizatora przetargu. Osoby, których wadium wpłynie na rachunek Urzędu po dniu 23 grudnia 2022r. nie zostaną dopuszczone do udziału w przetargu.

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. Uczestnicy przetargu zobowiązani są do przestrzegania ograniczeń dotyczących sposobu poruszania się na terenie Urzędu Miasta Bolesławiec, opisanych w załączniku nr 1 do niniejszego ogłoszenia. 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.).