

	<b>Działki położone przy ul. Żurawiej, ul. Kormoranów.</b>	<b>Działki o numerach:</b>	<b>Powierzchnia działek:</b>	<b>Cena wywoławcza brutto:</b>	<b>Przetarg 20 lutego 2024 r. godz. 10.00</b>
		- 1211/15	- 0,0849 ha	207.000,00 zł	
		- 1211/17	- 0,0704 ha	163.800,00 zł	
		- 1211/19	- 0,0771 ha	189.000,00 zł	

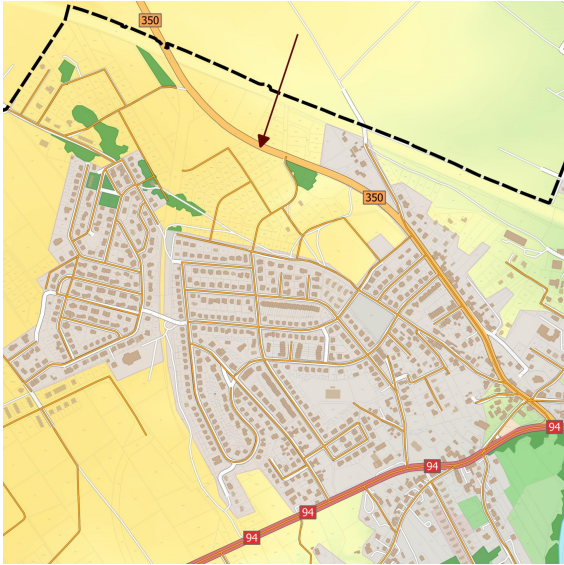
na podstawie art. 38 oraz art. 39 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023r. poz. 344, 1113, 1463, 1506, 1688, 1762, 1906 i 2029), rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 poz. 2213), zarządzenia nr 197/2023 Prezydenta Miasta Bolesławiec z dnia 4 września 2023 r. w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do zbycia w trybie przetargu ustnego nieograniczonego, stanowiących własność Gminy Miejskiej Bolesławiec oraz zarządzenia nr 329/2023 Prezydenta Miasta Bolesławiec z dnia 29 grudnia 2023 r. w sprawie obniżenia ceny wywoławczej w II przetargu ustnym nieograniczonym na sprzedaż nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Gminy Miejskiej Bolesławiec

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

**II przetarg ustny nieograniczony  
na sprzedaż nieruchomości gruntowych niezabudowanych, oznaczonych jako działki o numerach: 1211/15,  
1211/17 oraz 1211/19,  
stanowiących własność Gminy Miejskiej Bolesławiec, położonych w Bolesławcu w obrębie 0007 miasta  
Bolesławiec  
– z przeznaczeniem pod zabudowę jednorodzinną.**

**Link do lokalizacji nieruchomości**

: <https://giap3.miastoceramiki.eu/boleslawiec/oferta-inwestycyjna?baseMap=1144&checkedLayers=115656%2C115657%2C115660%2C115661%2C115663%2C115664%2C151820%2C151821%2C151822%2C157453%2C157454%2C157455&composition=4780&lat=51.26979146159684&lng=15.532443096142375&zoom=14>



**POZYCJA 1**

<b>POZYCJA 1</b>		
<b>Oznaczenie nieruchomości wg katastru nieruchomości</b>	<b>Nr działki</b>	1211/15

	<b>Powierzchnia (ha)</b> 0.0849	
	<b>Położenie</b>	ul. Żurawia, obręb: 0007 - Bolesławiec-7
	<b>Rodzaj użytku gruntowego wg ewidencji gruntów</b>	Grunty orne (RV-0.0674 ha, RVI-0.0175 ha)
<b>Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej</b>		JG1B/00014344/4 - zbiorcza księga wieczysta założona dla obręb 0007.  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 nie obejmuje działki gruntu nr 1211/15.
<b>Opis nieruchomości</b>		<p>Nieruchomość położona jest w północno-zachodniej, peryferyjnej części miasta Bolesławca Żurawiej, na obrzeżu osiedla domów jednorodzinnych zwanego zwyczajowo „Osiedle Żurawiej”. Działka ma regularny kształt zbliżony do prostokąta. Teren płaski. W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się tereny niezagospodarowane, przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinnej nieruchomości z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Działka posiada dostęp do drogi.</p> <p>Grunt leży przy utwardzonej drodze o nawierzchni asfaltowej w strefie uzbrojenia w sieć wodną i kanalizacyjną.</p> <p>W drodze drogowej tj. ul. Żurawia, graniczącej z nieruchomością, przebiega następująca sieć kanalizacyjna, sieć wodociągowa oraz sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia.</p> <p>Powyższa informacja o lokalizacji sieci pozyskana jest z geoportalu Powiatu Bolesławieckiego <a href="https://geoportal.powiatboleslawiecki.pl/ergoportal/f?p=110:110:110:110:110:110:110:110:110:110">https://geoportal.powiatboleslawiecki.pl/ergoportal/f?p=110:110:110:110:110:110:110:110:110:110</a>. Szczegółowe informacje o istniejącym uzbrojeniu i możliwości (lub jej braku) przyznania istniejących mediów, określają poszczególni gestorzy sieci przesyłowych. W przypadku stwierdzenia na działce niezainwentaryzowanych sieci uzbrojenia podziemnego, Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do uzgodnienia z właścicielem sieci ewentualnych zmian przebiegu sieci, kosztów i finansowania tych robót, przy uwzględnieniu obowiązujących przepisów prawa. W przypadku, gdy Nabywca nie będzie domagał się zmiany przebiegu sieci albo, gdy będzie domagał, a nie uzgodni z właścicielem sieci warunków finansowych zmiany przebiegu sieci, Nabywca zobowiązany będzie do uzgodnienia z właścicielem sieci zasady korzystania z tej części gruntu, na której przebiega dana sieć, na warunkach rynkowych.</p>

<b>Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i sposób jej zagospodarowania</b>	<p>Zgodnie z uchwałą nr XLI/406/2017 z dnia 29 listopada 2017 roku, zmienioną XVIII/194/2020 z dnia 15 kwietnia 2020 r. – działka przeznaczona jest pod teren jednorodzinnej – symbol z planu H-MN7.</p> <p>Dla terenów zabudowy jednorodzinnej, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczonych symbolami H-MN1 do H-MN14, określa się:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1) przeznaczenie terenów - zabudowa jednorodzinna w rozumieniu przepisów w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, wydanych na podstawie Prawo budowlane, przy czym:<ol style="list-style-type: none"><li>a) w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego dopuszcza się wyłącznie użytki nieucieczkowe;</li><li>b) tereny H-MN13 i H-MN14 przeznacza się na poprawę warunków zagospodarowania przydziałek budowlanych;</li></ol></li><li>2) zasady ochrony środowiska i przyrody - obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami wydаныmi na podstawie ustawy – Prawo ochrony środowiska;</li><li>3) zasady kształtowania zabudowy:<ol style="list-style-type: none"><li>a) obowiązuje wolnostojący układ budynków mieszkalnych jednorodzinnych, z zastrzeżeniem</li><li>b) na terenach H-MN2 do H-MN5 oraz H-MN7, H-MN8 i H-MN10 dopuszcza się zabudowę bliźniaczym,</li><li>c) na terenach H-MN1, H-MN6, H-MN9 i H-MN11 dopuszcza się zabudowę w układzie szeregowym lub bliźniaczym,</li><li>d) dopuszcza się sytuowanie ścian budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną wyłącznie dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych realizowanych w układzie bliźniaczym lub szeregowym,</li><li>e) dopuszcza się stosowanie dachów o kącie nachylenia pości dachowych zawierającym przedziale 30° - 45°, o symetrycznie nachylonych pościaciach, dwuspadowych lub wielospadowych pokrytych dachówkami ceramicznymi lub cementowymi (w kolorze czerwonym-ceglastym lub szarym paskim (w kolorze cynku lub tytanu), a także dachów paskich, o dowolnym pokryciu,</li><li>f) wysokość zabudowy nie może przekraczać 11 m, przy czym wysokość wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych nie może przekraczać 5 m,</li><li>g) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,</li><li>h) w zakresie gabarytów obiektów ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy pojedynczego budynku:<ul style="list-style-type: none"><li>- mieszkalnego jednorodzinnego (w tym segmentu w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej)</li><li>- garażowego lub gospodarczego: 65 m<sup>2</sup>;</li></ul></li></ol></li><li>4) wskaźniki zagospodarowania terenów (w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej):<ol style="list-style-type: none"><li>a) intensywność zabudowy w przedziale:<ul style="list-style-type: none"><li>- 0,00 - 1,20 dla zabudowy wolnostojącej,</li><li>- 0,00 - 1,40 dla zabudowy bliźniaczej,</li><li>- 0,00 - 1,60 dla zabudowy szeregowej,</li></ul></li></ol></li></ol>

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 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej,
- 200 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej,
- 150 m<sup>2</sup> 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 karty parkingowe:

- 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 karty parkingowe;

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 obowiązują:

- zakaz sadzenia gatunków drzew osiowych docelowo wysoko mogących grozić kontaktem z przewodami linii elektroenergetycznej.

UWAGA! Na rysunku planu wrysowana jest od strony dz. nr 1215 nieprzekraczalna linia zabudowy

**Termin zagospodarowania  
nieruchomości**

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

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

Umowne prawo odkupu przysługujące obywateli sprzedającemu w okresie 5 lat, od dnia zawarcia umowy sprzedaży.

<b>Data I przetargu ustnego nieograniczonego</b>	21 listopada 2023 r.
<b>Cena wywoławcza do I przetargu</b>	230.000,00 zł brutto
<b>Wynik przetargu</b>	Negatywny
<b>Obniżona cena wywoławcza do II przetargu ustnego nieograniczonego</b>	<b>207.000,00 zł brutto</b> W cenie gruntu wliczony jest należny podatek od towarów i usług według obowiązującej stawki podatku VAT.  (Cena obniżona o 10% w stosunku do ceny wywoławczej z I przetargu).
<b>Forma wniesienia wadium</b>	W pieniądzu
<b>Wysokość wadium (stanowiąca do 20% ceny wywoławczej) (zł)</b>	41.000,00 zł
<b>Minimalna wysokość postępienia (nie mniej niż 1% ceny wywoławczej) (zł)</b>	2.070,00 zł
<b>POZYCJA 2</b>	
<b>Oznaczenie nieruchomości wg katastru</b>	<b>Nr działki</b> 1211/17

nieruchomości	Powierzchnia (ha)	0.0704
	Położenie	ul. Kormoranów, obręb: 0007 - Bolesławiec-7
	Rodzaj użytku gruntowego wg ewidencji gruntów	Grunty orne (RV-0.0681 ha), łąki trwałe (V-0.0023 ha)
Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej	JG1B/00014344/4 - zbiorcza księga wieczysta założona dla obrębu 0007.  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 wyłączenia nie obejmuje działki gruntu nr 1211/17.	
Opis nieruchomości	<p>Nieruchomość położona jest w północno-zachodniej, peryferyjnej części miasta Bolesławiec Kormoranów, na obrzeżu osiedla domów jednorodzinnych zwanego zwyczajowo „Osiedle Kormoranów”. Działka ma nieregularny kształt zbliżony do trapezu. Teren piaszczysty.</p> <p>W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się tereny niezagospodarowane, przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową. Od strony południowej nieruchomości z zabudową mieszkaniową jest działka nr 1211/15. Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi.</p> <p>Grunt leży przy utwardzonej drodze o nawierzchni asfaltowej w strefie uzbrojenia w sieć wodną i kanalizacyjną.</p> <p>W drodze drogowej tj. ul. Kormoranów, graniczącej z nieruchomością, przebiega uzbrojenie: sieć kanalizacyjna, sieć wodociągowa oraz sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia.</p> <p>Powyższa informacja o lokalizacji sieci pozyskana jest z geoportalu Powiatu Bolesławieckiego <a href="https://geoportal.powiatboleslawiecki.pl/ergoportal/f?p=110:113">https://geoportal.powiatboleslawiecki.pl/ergoportal/f?p=110:113</a>. Szczegółowe informacje o istniejącym uzbrojeniu i możliwości (lub jej braku) przyłączenia się do istniejących mediów należy uzyskać od poszczególnych gestorzy sieci przesyłowych.</p> <p>W przypadku stwierdzenia na działce niezainwentaryzowanych sieci uzbrojenia podziemnego 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 domagał się zmiany przebiegu sieci albo nie będzie domagał, a nie uzgodni z właścicielem sieci warunków finansowych zmiany przebiegu sieci, to będzie miał obowiązek uzgodnienia z kadym właścicielem sieci zasady korzystania z gruntu, pod którym przebiega dana sieć, na warunkach rynkowych.</p>	



**Przeznaczenie nieruchomości  
w miejscowym planie  
zagospodarowania przestrzennego  
i sposób  
jej zagospodarowania**

Zgodnie z uchwałą nr XLI/406/2017 z dnia 29 listopada 2017 roku, zmienioną uchwałą nr XVIII/194/2020 z dnia 15 kwietnia 2020 r. – działka przeznaczona jest pod teren zabudowy jednorodzinnej – symbol z 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 Prawo budowlane, przy czym:

a) w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego dopuszcza się wyłącznie użytki nieucieczkowe;  
b) tereny H-MN13 i H-MN14 przeznacza się na poprawę warunków zagospodarowania przydziałek budowlanych;

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

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) obowiązuje wolnostojący układ budynków mieszkalnych jednorodzinnych, z zastrzeżeniem

b) na terenach H-MN2 do H-MN5 oraz H-MN7, H-MN8 i H-MN10 dopuszcza się zabudowę bliźniaczą,

c) na terenach H-MN1, H-MN6, H-MN9 i H-MN11 dopuszcza się zabudowę w układzie szeregowym lub 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 przedział 30° - 45°, o symetrycznie nachylonych połaciach, dwuspadowych lub wielospadowych pokrytych dachówkami ceramicznymi lub cementowymi (w kolorze czerwonym-ceglastym lub szarym) (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 budynku:

- mieszkalnego jednorodzinnego (w tym segmentu w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej)

- garażowego lub gospodarczego: 65 m<sup>2</sup>;

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 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej,

- 200 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej,

- 150 m<sup>2</sup> 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, wydanych na podstawie ustawy - Prawo budowlane,

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

- zakaz sadzenia gatunków drzew osiowych docelowo wysoko mogących grozić kontaktem z przewodami linii elektroenergetycznej.

UWAGA! Na rysunku planu wrysowana jest od strony dz. nr 1214 nieprzekraczalna linia zabudowy.

<b>Termin zagospodarowania nieruchomości</b>	<p>Ustala się 5 letni termin zabudowy wymienionej działki. Rozpoczęcie zabudowy winno nastąpić w ciągu 2 lat, a zakończenie w ciągu następujących 3 lat, licząc od daty zawarcia umowy sprzedaży. Za rozpoczęcie budowy, zgodnie z art. 62 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami uważa się wybudowanie fundamentów, a za zakończenie budowy, wybudowanie budynków surowym zamknięciem. Określone terminy wiążą również następców prawnych.</p> <p>Mając na celu racjonalną gospodarkę terenami przeznaczonymi pod budownictwo mieszkaniowe oraz dla zapewnienia dotrzymania terminów zabudowy działki - sprzedający zastrzega sobie prawo odkupu nieruchomości zgodnie z art. 593-595 Kodeksu Cywilnego. Prawo to zostanie wyłączone z księgi wieczystej.</p>

	Umowne prawo odkupu przys?ugiwa?o b?dzie sprzedaj?cemu w okresie 5 lat, od dnia zaw? sprzeda?y.
<b>Data I przetargu ustnego nieograniczonego</b>	21 listopada 2023 r.
<b>Cena wywo?awcza do I przetargu</b>	182.000,00 z? brutto
<b>Wynik przetargu</b>	Negatywny
<b>Obni?ona cena wywo?awcza do II przetargu ustnego nieograniczonego</b>	<b>163.800,00 z? brutto</b>  W cen? gruntu wliczony jest nale?ny podatek od towarów i us?ug wed?ug obowi?zuj?cej st? podatku VAT.  (Cen? obni?ono o 10% w stosunku do ceny wywo?awczej z I przetargu).
<b>Forma wniesienia wadium</b>	W pieni?dzu
<b>Wysoko?? wadium (stanowi?ce do 20% ceny wywo?awczej) (z?)</b>	32.000,00 z?
<b>Minimalna wysoko?? post?pienia (nie mniej ni? 1% ceny wywo?awczej) (z?)</b>	1.640,00 z?

POZYCJA 3		
Oznaczenie nieruchomości wg katastru nieruchomości	Nr działki	1211/19
	Powierzchnia (ha)	0.0771
	Położenie	ul. Kormoranów, obręb: 0007 miasta Bolesławiec
	Rodzaj użytku gruntowego wg ewidencji gruntów	Grunty orne ( RV )
Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej	JG1B/00014344/4 - zbiorcza księga wieczysta zaopieczona dla obrębu 0007.  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 wydawnym nie obejmuje działki gruntu nr 1211/19	
Opis nieruchomości	<p>Nieruchomość położona jest w północno-zachodniej, peryferyjnej części miasta Bolesławiec, Kormoranów, na obrzeżu osiedla domów jednorodzinnych zwanego zwyczajowo „Osiedle Kormoranów”. Działka ma regularny kształt zbliżony do prostokąta. Teren płaski.</p> <p>W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się tereny niezagospodarowane, przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową. Od strony południowej nieruchomości z zabudową mieszkaniową jest odcięta. Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi.</p> <p>Grunt leży przy utwardzonej drodze o nawierzchni asfaltowej w strefie uzbrojenia w sieć wodną i kanalizacyjną.</p> <p>W działce drogowej tj. ul. Kormoranów, graniczącej z nieruchomością przebiega uzbrojenie: sieć kanalizacyjna, sieć wodociągowa oraz sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia.</p>	

Powyższa informacja o lokalizacji sieci pozyskana jest z geoportalu Powiatu Bolesławieckiego

<https://geoportal.powiatboleslawiecki.pl/ergoportal/f?p=110:113>.

Szczegółowe informacje o istniejącym uzbrojeniu i możliwości (lub jej braku) przytoczone są w istniejących mediach, określają poszczególne gestory sieci przesyłowych.

W przypadku stwierdzenia na działce niezainwentaryzowanych sieci uzbrojenia podziemnego nieruchomości zobowiązany będzie do uzgodnienia z właścicielem sieci ewentualnych zmian sieci, jej rozbudowy i finansowania tych robót, przy uwzględnieniu obowiązujących przepisów. W przypadku, gdy Nabywca nie będzie domagał się zmiany przebiegu sieci albo, gdy będzie domagał, a nie uzgodni z właścicielem sieci warunków finansowych zmiany przebiegu sieci, obowiązek uzgodnienia z każdym właścicielem sieci zasady korzystania z tej części przebiegu dana się, na warunkach rynkowych.

**Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i sposób jej zagospodarowania**

Zgodnie z uchwałą nr XLI/406/2017 z dnia 29 listopada 2017 roku, zmienioną uchwałą nr XVIII/194/2020 z dnia 15 kwietnia 2020 r. – działka przeznaczona jest pod teren zabudowy jednorodzinnej – symbol z 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 Prawo budowlane, przy czym:

a) w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego dopuszcza się wyodrębnić usytuowanie nieruchomości;  
b) tereny H-MN13 i H-MN14 przeznaczają się na poprawę warunków zagospodarowania przyklejonych do działek budowlanych;

2) zasady ochrony środowiska i przyrody - obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów zanieczyszczenia środowiska jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, na podstawie ustawy – Prawo ochrony środowiska;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) obowiązuje wolnostojący układ budynków mieszkalnych jednorodzinnych, z zastrzeżeniem, że na terenach H-MN2 do H-MN5 oraz H-MN7, H-MN8 i H-MN10 dopuszcza się zabudowę w zabudowie bliźniaczym,

c) na terenach H-MN1, H-MN6, H-MN9 i H-MN11 dopuszcza się zabudowę w układzie szeregowym bliźniaczym,

d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką wyłącznie dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych realizowanych w układzie bliźniaczym szeregowym,

e) dopuszcza się stosowanie dachów o kącie nachylenia powierzchni dachowych zawierającym się przedziale  $30^{\circ}$  -  $45^{\circ}$ , o symetrycznie nachylonych połaciach, dwuspadowych lub wielospadowych pokrytych dachówką ceramiczną lub cementową (w kolorze czerwonym-ceglastym lub szarym) (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 budynku:

- mieszkalnego jednorodzinnego (w tym segmentu w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej);
- garażowego lub gospodarczego: 65 m<sup>2</sup>;

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 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej,
- 200 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej,
- 150 m<sup>2</sup> 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 karty parkingowe:

- 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 karty parkingowe;

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 wytycznych 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 obowiązują:

- zakaz sadzenia gatunków drzew osiowych docelowo wysoko mogących grozić kontaktem z przewodami linii elektroenergetycznej.

UWAGA! Na rysunku planu wrysowana jest od strony dz. nr 1214 nieprzekraczalna linia zabudowy





<b>Termin zagospodarowania nieruchomości</b>	<p>Ustala się 5 letni termin zabudowy wymienionej działki. Rozpoczęcie zabudowy winno być w ciągu 2 lat, a zakończenie w ciągu następnych 3 lat, licząc od daty zawarcia umowy sprzedaży. Za rozpoczęcie budowy, zgodnie z art. 62 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami uważa się wybudowanie fundamentów, a za zakończenie budowy, wybudowanie budynków surowym zamkniętym. Określone terminy wiążą również następców prawnych.</p> <p>Mając na celu racjonalną gospodarkę terenami przeznaczonymi pod budownictwo mieszkaniowe dla zapewnienia dotrzymania terminów zabudowy działki - sprzedawca zastrzega sobie prawo do nieruchomości zgodnie z art. 593-595 Kodeksu Cywilnego. Prawo to zostanie ujawnione w wieczystej.</p> <p>Umowne prawo odkupu przysługujące o b/dzie sprzedawcy w okresie 5 lat, od dnia zawarcia umowy sprzedaży.</p>
<b>Data I przetargu ustnego nieograniczonego</b>	21 listopada 2023 r.
<b>Cena wywoławcza do I przetargu</b>	210.000,00 zł brutto
<b>Wynik przetargu</b>	Negatywny
<b>Obniżona cena wywoławcza do II przetargu ustnego nieograniczonego</b>	<p>189.000,00 zł brutto</p> <p>W cenie gruntu wliczony jest należny podatek od towarów i usług według obowiązującej stawki VAT.</p> <p>(Cena obniżona o 10% w stosunku do ceny wywoławczej z I przetargu).</p>
<b>Forma wniesienia wadium</b>	W pieniądzu
<b>Wysokość wadium (stanowiące do 20% ceny wywoławczej) (zł)</b>	37.000,00 zł

<b>Minimalna wysokość postępienia (nie mniej niż 1% ceny wywoławczej) (z?)</b>	1.890,00 z?

**Przetarg**  
**odbędzie się w dniu 20 lutego 2024 roku o godz. 10.00**  
**w siedzibie Urzędu Miasta Bolesławiec, w sali 412 Pl. Piłsudskiego nr 1**  
**(wieżowiec, IV piętro).**

**INFORMACJE OGÓLNE:**

1. Sprzedaż nieruchomości następuje na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, 1113, 1463, 1506, 1688, 1762, 1906 i 2029).
2. Uczestnik przetargu powinien zapoznać się przed przetargiem z istniejącym stanem prawnym, technicznym oraz faktycznym nabywanej nieruchomości, a także z przeznaczeniem nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
3. Nabywca nieruchomości - z uwagi na fakt, iż każdy grunt posiada swoiste indywidualne cechy, które mogą powodować konieczność wykonania określonych dodatkowych czynności, niezbędnych do wybudowania obiektu budowlanego - powinien, przed podjęciem decyzji o zakupie gruntu, zbadać jego właściwości pod kątem, czy nabywana nieruchomość spełnia jego oczekiwania związane z planowaną inwestycją budowlaną i zakładanymi kosztami. Skutki zaniechań w tym zakresie, sprowadzające się do konieczności wykonania dodatkowych czynności, w stosunku do zakładanych, a w konwencji także - dodatkowych kosztów, obciążają Nabywcę.
4. Gmina Miejska Bolesławiec nie bierze odpowiedzialności za warunki gruntowo – wodne, występowanie ewentualnych zanieczyszczeń gruntu w obrębie zbywanej nieruchomości oraz za ewentualne istnienie przykrytych warstwą gleby elementów będących pozostałościami po konstrukcjach budowlanych oraz skutki z tym związane. Rękojmia oraz odpowiedzialność Gminy Miejskiej Bolesławiec w tym zakresie zostanie wyłączona. Osoby zamierzające wziąć udział w przetargu mogą za zgodą Gminy Miejskiej Bolesławiec wykonać stosowne badania własnym staraniem i na własny koszt. W przypadku gdyby zbycie nieruchomości zakwalifikowane zostało jako działalność gospodarcza Gminy Miejskiej Bolesławiec, wówczas niniejsze wyłączenie rękojmi nie odniesie skutku wobec podmiotów nabywających nieruchomości jako konsumenci.
5. Nabywca nieruchomości 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.
6. Nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych z ewidencji gruntów, wznowienie i okazanie granic na koszt i staraniem nabywcy. W przypadku wznowienia granic na wniosek nabywcy Gmina Miejska Bolesławiec nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne różnice w powierzchni nieruchomości.
7. Szczegółowe informacje o zapisach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w formie wypisy i wrysu, można uzyskać w Urzędzie Miasta Bolesławiec. 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.

**8.** 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.

**9.** Kwestię własności urządzeń podziemnych reguluje art. 49 Kodeksu cywilnego,

a kwestię ustanowienia służebności przesyłu na rzecz gestorów sieci regulują art. 3051 – 3054 Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023 poz. 1285, 1610, 1615, 1890 i 1933).

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

**11.** Warunki dostępu do drogi określa zarządca drogi.

**12.** W przypadku wystąpienia w granicach nieruchomości drzewostanu kolidującego z inwestycją, nabywca nieruchomości dokona jego wycinki we własnym zakresie i na własny koszt. 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 2022 r. poz. 2375; z 2023r. poz. 1336, 1688 i 1890).

**13.** 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 2022 r. poz. 2409, z 2023 r. poz. 1597, 1688).

## **WADIUM:**

**1.** 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 14 lutego 2024r.

**2.** Wadium winno być wpłacone odpowiednio wcześniej, tak aby w dniu 14 lutego 2024 r. środki pieniężne znajdowały się na rachunku organizatora przetargu. Osoby, których wadium wpłynie na rachunek Urzędu po dniu 14 lutego 2024r. nie zostaną dopuszczone do udziału w przetargu.

**3.** W celu ułatwienia identyfikacji wpłaty w tytule należy podać: adres nieruchomości będącej przedmiotem przetargu (ulica, numer działki, numer obrębu), imię i nazwisko lub nazwa oferenta.

**4.** Osoba, która chce przystąpić do licytacji na więcej niż jedną nieruchomość, winna wpłacić wadium na każdą z nich.

**5.** 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.

## **PRZEBIEG PRZETARGU:**

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

- 1) podmiotów innych niż osoby fizyczne - 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 - pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego;
  - 2) 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 będącej przedmiotem przetargu ze środków pochodzących z majątku wspólnego za cenę ustaloną w przetargu – dotyczy również osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą (konieczne przedłożenie aktualnego wydruku z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej);
  - 3) Osoby pozostające w związku małżeńskim a zamierzające nabyć nieruchomość z majątku odrębnego zobowiązane są złożyć stosowne oświadczenie.
  - 4) pełnomocników osób fizycznych poza przypadkami wyżej wskazanymi - pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego. W przypadku pełnomocnictwa udzielonego wyłącznie do udziału w przetargu, dopuszcza się pełnomocnictwo z potwierdzonym notarialnie podpisem osoby, która udzieliła pełnomocnictwa.
2. 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).
3. Prezydent Miasta Bolesławiec jest uprawniony do żądania, od uczestnika przetargu będącego osobą fizyczną, przedstawiciela uczestnika przetargu oraz osoby uprawnionej do reprezentowania osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej, danych obejmujących: imię ( imiona ) i nazwisko, numer identyfikacyjny Powszechnego Elektronicznego Systemu Ewidencji Ludności (PESEL), adres zamieszkania oraz adres do doręczeń, w tym adres elektroniczny. W przypadku osoby nieposiadającej obywatelstwa polskiego zamiast numeru identyfikacyjnego Powszechnego Elektronicznego Systemu Ewidencji Ludności (PESEL) Prezydent Miasta Bolesławiec może żądać numeru paszportu lub innego dokumentu tożsamości.
4. Udział w postępowaniu przetargowym wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych oferentów na zasadach określonych w Rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) oraz w zakresie wynikającym z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami i rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości. Więcej informacji o przetwarzaniu danych osobowych przez Gminę Miejską Bolesławiec- Urząd Miasta Bolesławiec można uzyskać na stronie <http://www.um.boleslawiec.bip-gov.pl/> w zakładce „Inne dane udostępniane publicznie/RODO”.

## **NABYWCA NIERUCHOMOŚCI:**

1. 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.
2. 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.
3. Koszty sporządzenia umowy notarialnej oraz opłaty sądowe związane z dokonaniem wpisów w księdze wieczystej ponosi Nabywca nieruchomości.
4. Osoba wyłoniona w ramach przetargu jako nabywca nieruchomości będzie zobowiązana do zawarcia aktu notarialnego w terminie 30 dni, licząc od dnia zamknięcia przetargu.

**INFORMACJE DODATKOWE:**

1. Prezydent Miasta Bolesławiec może odwołać ogłoszony przetarg w przypadku zaistnienia ważnych powodów.
2. Przed przystąpieniem do przetargu należy zapoznać się z dokumentacją dotyczącą nieruchomości, ogłoszeniem o przetargu, warunkami przetargu oraz regulaminem przetargów.
3. Ogłoszenie o przetargu jest zamieszczone na stronie internetowej Urzędu Miasta Bolesławiec ([www.boleslawiec.pl](http://www.boleslawiec.pl)) oraz w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP). Szczegółowe informacje dotyczące przetargu można uzyskać w Wydziale Mienia i Gospodarki Przestrzennej Urzędu Miasta Bolesławiec przy Pl. Piłsudskiego 1, I piętro, pok. nr 108, tel. 75 6456515.
4. Regulamin przetargów na zbycie nieruchomości stanowiących własność Gminy Miejskiej Bolesławiec 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.).

Bolesławiec, dnia 10 stycznia 2024 roku.