	Działki położone przy : - ul. Żurawiej - ul. Kormoranów	Działki o numerach: - 1211/15 - 1211/17 - 1211/19	Powierzchnia działek - 0,0849 ha - 0,0704 ha - 0,0771 ha	Cena wywoławcza brutto: 207.000,00 zł 163.800,00 zł 189.000,00 zł	Przetarg 25 kwietnia 2024 r. godz. 10.00
--	---	---	--	---	---

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, 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 oraz zarządzenia nr 59/2024 Prezydenta Miasta Bolesławiec z dnia 29 lutego 2024 r. w sprawie utrzymania w trzecim przetargu ustnym nieograniczonym ceny wywoławczej obniżonej do II przetargu na sprzedaż nieruchomości gruntowych, stanowiących własność Gminy Miejskiej Bolesławiec

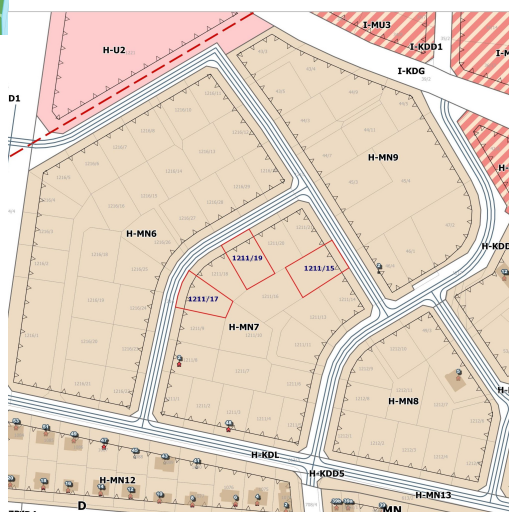
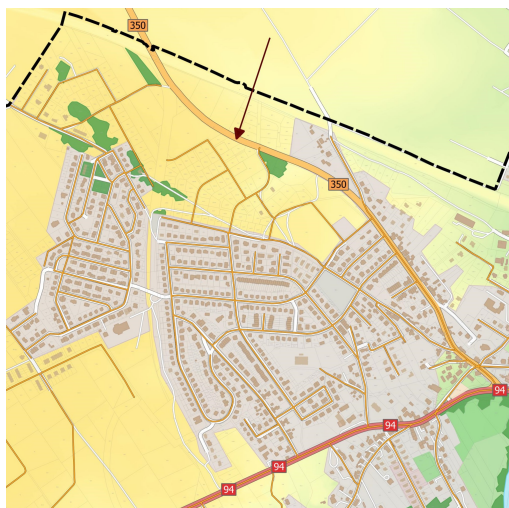
**PREZYDENT MIASTA BOLESŁAWIEC
O G Ł A S Z A**

III 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=115657%2C157453%2C157454%2C115660%2C157455%2C115664%2C158925%2C158926&composition=4780&lat=51.270580262957324&lng=15.533070619956158&zoom=13>



POZYCJA 1		
Oznaczenie nieruchomości wg katastru nieruchomości	Nr działki	1211/15
	Powierzchnia (ha)	0.0849
	Położenie	ul. Żurawia, obręb: 0007 - Bolesławiec-7
	Rodzaj użytku gruntowego wg ewidencji gruntów	Grunty orne (RV-0.0674 ha, RVI-0.0175 ha)

Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej	<p>JG1B/00014344/4 - zbiorcza księga wieczysta za?ona dla obr?bu 0007.</p> <p>W dziale I-SP wpisane s? uprawnienia wynikaj?ce z prawa ujawnionego w innej ksi?dze wie? w dziale-III wpisane s? s?u?ebno?ci gruntowe, przy czym ?adne z nich swoim zakresem wy? nie obejmuje dzia?ki gruntu nr 1211/15.</p>
Opis nieruchomości	<p>Nieruchomo?? po?o?ona jest w p?nocno-zachodniej, peryferyjnej cz??ci miasta Boles?a ?urawiej, na obrze?u osiedla domów jednorodzinnych zwanego zwyczajowo „Osiedle Dzia?ka ma regularny kształt zbli?ony do prostok?ta. Teren p?aski. W bezpo?rednim znajduj? si? tereny niezagospodarowane, przeznaczone pod zabudow? mieszkaniow? po?udniowej nieruchomości z zabudow? mieszkaniow? jednorodzinna?. Dzia?ka posiada dost?p do drogi.</p> <p>Grunt le?y przy utwardzonej drodze o nawierzchni asfaltowej w strefie uzbrojenia w sie? wodn? i kanalizacyjn?.</p> <p>W dzia?ce drogowej tj. ul. ?urawia, granicz?cej z nieruchomości?, przebiega nast?puj?ca sie? kanalizacyjna, sie? wodoci?gowa oraz sie? elektroenergetyczna niskiego napi?cia.</p> <p>Powy?sza informacja o lokalizacji sieci pozyskana jest z geoportalu Powiatu Boles?awieckiego https://geoportal.powiatboleslawiecki.pl/ergogeoportal/f?p=110:11 Szczeg?owe informacje o istniej?cym uzbrojeniu i mo?liwo?ci (lub jej braku) przy??czenia istniej?cych mediów, okre?laj? poszczeg?lni gestorzy sieci przesy?owych.</p> <p>W przypadku stwierdzenia na dzia?ce niezinventaryzowanych sieci uzbrojenia p? Nabywca nieruchomości zobowi?zany b?dzie do uzgodnienia z w?a?cicielem sieci ewentualnego przebiegu sieci, jej rozbudowy i finansowania tych robót, przy uwzgl?dnieniu obowi?zuj?cych praw. W przypadku, gdy Nabywca nie b?dzie domaga? si? zmiany przebiegu sieci albo si? tego domaga?, a nie uzgodni z w?a?cicielem sieci warunków finansowych zmiany przebiegu sieci, to b?dzie mia? obowi?zek uzgodni? z ka?dym w?a?cicielem sieci zasady korzystania z gruntu, pod któr? przebiega dana sie?, na warunkach rynkowych.</p>
Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i sposób jej zagospodarowania	<p>Zgodnie z uchwa?? nr XLI/406/2017 z dnia 29 listopada 2017 roku, zmienion? uchwa?? XVIII/194/2020 z dnia 15 kwietnia 2020 r. – dzia?ka przeznaczona jest pod teren jednorodzinnej – symbol z planu H-MN7.</p> <p>Dla terenów zabudowy jednorodzinnej, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczaj?cymi, oznaczonych symbolami H-MN1 do H-MN14, okre?la si?:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) przeznaczenie terenów - zabudowa jednorodzinna w rozumieniu przepisów w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiada? budynki i ich usytuowanie, wydanych na podstawie Prawo budowlane, przy czym: <ol style="list-style-type: none"> a) w przypadku wydzielenia lokalu u?ytkowego dopuszcza si? wy??cznie us?ugi nieuci??liw? b) tereny H-MN13 i H-MN14 przeznacza si? na popraw? warunków zagospodarowania przydzia?ek budowlanych; 2) zasady ochrony ?rodowiska i przyrody - obowi?zuje zachowanie dopuszczalnych poziomów w ?rodowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami wydаныmi na podstawie ustawy – Prawo ochrony ?rodowiska; 3) zasady kształtowania zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> a) obowi?zuje wolnostoj?cy uk?ad budynków mieszkalnych jednorodzinnych, z zastrze?eniem b) na terenach H-MN2 do H-MN5 oraz H-MN7, H-MN8 i H-MN10 dopuszcza si? zabudow? bli?niaczym, c) na terenach H-MN1, H-MN6, H-MN9 i H-MN11 dopuszcza si? zabudow? w uk?adzie szeregowym lub bli?niaczym, d) dopuszcza si? sytuowanie ?cian budynków bezpo?rednio przy granicy z s?siedni? dzia?ka? budowlan? wy??cznie dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych realizowanych w uk?adzie bli?niaczym lub szeregowym, e) dopuszcza si? stosowanie dachów o k?cie nachylenia po?aci dachowych zawieraj?cym s? przedziale 30° - 45°, o symetrycznie nachylonych po?aciach, dwuspadowych lub wielospadowych, pokrytych dachówk? ceramiczn? lub cementow? (w kolorze czerwonym-ceglastym lub szarym)

p?ask? (w kolorze cynku lub tytanu), a tak?e dachów p?askich, o dowolnym pokryciu,

f) wysoko?? zabudowy nie mo?e przekracza? 11 m, przy czym wysoko?? wolnostoj?cych b
gara?owych i gospodarczych nie mo?e przekracza? 5 m,

g) ustala si? nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,

h) w zakresie gabarytów obiektów ustala si? maksymaln? powierzchni? zabudowy pojedync
budynku:

- mieszkalnego jednorodzinnego (w tym segmentu w zabudowie bli?niaczej lub szeregowej)
- gara?owego lub gospodarczego: 65 m²;

4) wska?niki zagospodarowania terenów (w odniesieniu do powierzchni dzia?ki budowlanej)

a) intensywno?? zabudowy w przedziale:

- 0,00 - 1,20 dla zabudowy wolnostoj?cej,
- 0,00 - 1,40 dla zabudowy bli?niaczej,
- 0,00 - 1,60 dla zabudowy szeregowej,

b) maksymalny wska?nik powierzchni zabudowy:

- 0,30 dla zabudowy wolnostoj?cej,
- 0,35 dla zabudowy bli?niaczej,
- 0,40 dla zabudowy szeregowej,

c) minimalna powierzchnia dzia?ki budowlanej przypadaj?ca na jedno mieszkanie:

- 300 m² dla zabudowy wolnostoj?cej,
- 200 m² dla zabudowy bli?niaczej,
- 150 m² dla zabudowy szeregowej,

d) minimalny udzia? powierzchni biologicznie czynnej:

- 40 % dla zabudowy wolnostoj?cej,
- 35 % dla zabudowy bli?niaczej,
- 30 % dla zabudowy szeregowej,

e) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojed
zaopatrzonych w kart? parkingow?:

- 2 stanowiska na 1 mieszkanie,
- 1 stanowisko na lokal u?ytkowy wydzielony w budynku mieszkalnym jednorodzinnym, spe
wymagania okre?lone dla miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych
parkingow?;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich u?ytkowaniu:

a) na cz??ci terenu MN5 znajduj?cej si? w strefie kontrolowanej gazoci?gu wysokiego ci?ni
PN 6,3 MPa obowi?zuj? ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikaj?c
przepisów w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiada? sieci gazowe i ich
usytuowanie, wydanych na podstawie ustawy - Prawo budowlane,

b) na cz??ci terenu MN3 znajduj?cej si? w pasie technologicznym dla napowietrznej linii
elektroenergetycznej wysokiego napi?cia 110 kV obowi?zuje:

- zakaz sadzenia gatunków drzew osi?gaj?cych docelow? wysoko?? mog?c? grozi? kontak
przewodami linii elektroenergetycznej.

UWAGA! Na rysunku planu wrysowana jest od strony dz. nr 1215 nieprzekraczalna linia zab
Ustala si? 5 letni termin zabudowy wymienionej dzia?ki. Rozpocz?cie zabudowy winno
ci?gu 2 lat, a zako?czenie w ci?gu nast?pnym 3 lat, liczc od daty zawarcia umowy
sprzeda?y. Za rozpocz?cie budowy, zgodnie z art. 62 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruc
uwa?a si? wybudowanie fundamentów, a za zako?czenie budowy, wybudowanie budyn
surowym zamkni?tym. Okre?lone terminy wi??? równie? nast?pców prawnych.

Maj?c na celu racjonaln? gospodark? terenami przeznaczonymi pod budownictwo m
oraz dla zapewnienia dotrzymania terminów zabudowy dzia?ki - sprzedaj?cy zastrzega
odkupu nieruchomości zgodnie z art. 593-595 Kodeksu Cywilnego. Prawo to zostanie
ksi?dze wieczystej.

Umowne prawo odkupu przys?ugiwa?o b?dzie sprzedaj?cemu w okresie 5 lat, od dnia zaw
sprzeda?y.

Termin zagospodarowania nieruchomości	21 listopada 2023 r.
Data I przetargu ustnego nieograniczonego	230.000,00 z? brutto
Cena wywo?awcza do I przetargu	Negatywny
Wynik przetargu	20 lutego 2024 r.

Data II przetargu ustnego nieograniczonego		
Obniżona cena wywoławcza do II przetargu ustnego nieograniczonego		207.000,00 zł brutto (Cena obniżona o 10% w stosunku do ceny wywoławczej z I przetargu).
Wynik II przetargu		Negatywny
Utrzymana cena wywoławcza do III przetargu ustnego nieograniczonego		207.000,00 zł brutto W cenie gruntu wliczony jest należny podatek od towarów i usług według obowiązującej stawki podatku VAT.
Forma wniesienia wadium		W pieniądzu
Wysokość wadium (stanowiące do 20% ceny wywoławczej) (zł)		41.000,00 zł
Minimalna wysokość postępienia (nie mniej niż 1% ceny wywoławczej) (zł)		2.070,00 zł
POZYCJA 2		
Oznaczenie nieruchomości wg katastru nieruchomości	Nr działki	1211/17
	Powierzchnia (ha)	0.0704
	Podział	ul. Kormoranów, obręb: 0007 - Bolesławiec-7
	Rodzaj użytku gruntowego wg ewidencji gruntów	Grunty orne (RV-0.0681 ha), użytki trwałe (V-0.0023 ha)
Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej		JG1B/00014344/4 - zbiorcza księga wieczysta założona dla obrębów 0007. W działce I-SP wpisane są uprawnienia wynikające z prawa ujawnionego w innej księdze wieczystej, w działce-III wpisane są służebności gruntowe, przy czym żadne z nich swoim zakresem nie obejmuje działki gruntu nr 1211/17.
Opis nieruchomości		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 piaski. W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się tereny niezagospodarowane, przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową. Od strony południowej nieruchomości z zabudową mieszkaniową jest działka posiadająca bezpośredni dostęp do drogi. Grunt leży przy utwardzonej drodze o nawierzchni asfaltowej w strefie uzbrojenia w sieć wodną i kanalizacyjną. W drodze drogowej tj. ul. Kormoranów, graniczącej z nieruchomością, przebiega uzbrojenie: sieć kanalizacyjna, sieć wodociągowa oraz sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia. 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) przyłączenia się do istniejących mediów poszczególni gestorzy sieci przesyłowych. 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 uzgodnić z właścicielem sieci zasady korzystania z gruntu, pod którym przebiega dana sieć, 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 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 usługi nieuciążliwe
 - 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 wydаныmi 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 bliźniaczym,
 - 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 dachówką ceramiczną lub cementową (w kolorze czerwonym-ceglastym lub szarym) lub blachą (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 nieprzekraczalną linię 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 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, wydanych na podstawie ustawy - Prawo budowlane,

	<p>b) na cz??ci terenu MN3 znajduj?cej si? w pasie technologicznym dla napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napi?cia 110 kV obowi?zuje:</p> <p>- zakaz sadzenia gatunków drzew osi?gaj?cych docelow? wysoko?? mog?c? grozi? kontaktem z przewodami linii elektroenergetycznej.</p> <p>UWAGA! Na rysunku planu wrysowana jest od strony dz. nr 1214 nieprzekraczalna linia zabudowy.</p>	
Termin zagospodarowania nieruchomości	<p>Ustala si? 5 letni termin zabudowy wymienionej dzia?ki. Rozpocz?cie zabudowy winno nast?pi? w ci?gu 2 lat, a zako?czenie w ci?gu nast?pnych 3 lat, licz?c od daty zawarcia umowy o sprzeda?y. Za rozpocz?cie budowy, zgodnie z art. 62 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomo?ci, uznaje si? wybudowanie fundamentów, a za zako?czenie budowy, wybudowanie budynku mieszkalnego. Okre?lone terminy wi??z? równie? nast?pców prawnych.</p> <p>Maj?c na celu racjonaln? gospodark? terenami przeznaczonymi pod budownictwo mieszkaniowe oraz dla zapewnienia dotrzymania terminów zabudowy dzia?ki - sprzedaj?cy zastrzega sobie prawo odkupu nieruchomości zgodnie z art. 593-595 Kodeksu Cywilnego. Prawo to zostanie wy?kazywane ksi?dze wieczystej.</p> <p>Umowne prawo odkupu przys?ugiwa?o b?dzie sprzedaj?cemu w okresie 5 lat, od dnia zawarcia umowy o sprzeda?y.</p>	
Data I przetargu ustnego nieograniczonego	21 listopada 2023 r.	
Cena wywo?awcza do I przetargu	182.000,00 z? brutto	
Wynik przetargu	Negatywny	
Data II przetargu ustnego nieograniczonego	20 lutego 2024 r.	
Obni?ona cena wywo?awcza do II przetargu	163.800,00 z? brutto	
	(Cen? obni?ono o 10% w stosunku do ceny wywo?awczej z I przetargu).	
Wynik II przetargu	Negatywny	
Utrzymana cena wywo?awcza do III przetargu ustnego nieograniczonego	163.800,00 z? brutto	
	W cen? gruntu wliczony jest nale?ny podatek od towarów i us?ug wed?ug obowi?zuj?cej stawki podatku VAT.	
Forma wniesienia wadium	W pieni?dzu	
Wysoko?? wadium (stanowi?ce do 20% ceny wywo?awczej) (z?)	32.000,00 z?	
Minimalna wysoko?? post?pienia (nie mniej ni? 1% ceny wywo?awczej) (z?)	1.640,00 z?	
POZYCJA 3		
Oznaczenie nieruchomości wg katastru nieruchomości	Nr dzia?ki	1211/19
	Powierzchnia (ha)	0.0771
	Po?o?enie	ul. Kormoranów, obr?:b: 0007 miasta Boles?awiec
	Rodzaj u?ytku gruntowego wg ewidencji gruntów	Grunty orne (RV)
Oznaczenie nieruchomości wg ksi?gi wieczystej	JG1B/00014344/4 - zbiorcza ksi?ga wieczysta za?o?ona dla obr?bu 0007.	
	W dziale I-SP wpisane s? uprawnienia wynikaj?ce z prawa ujawnionego w innej ksi?dze wieczystej, natomiast w dziale-III wpisane s? s?u?ebno?ci gruntowe, przy czym ?adne z nich swoim zakresem wy?kazywane nie obejmuje dzia?ki gruntu nr 1211/19	
Opis nieruchomości	<p>Nieruchomo?? po?o?ona jest w pó?nocno-zachodniej, peryferyjnej cz??ci miasta Boles?awiec, Kormoranów, na obrze?u osiedla domów jednorodzinnych zwanego zwyczajowo „Osiedle Kormoranów”. Dzia?ka ma regularny kszt?t zbli?ony do prostok?ta. Teren p?aski.</p> <p>W bezpo?rednim s?siedztwie znajduj? si? tereny niezagospodarowane, przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe. Od strony po?udniowej nieruchomości z zabudow? mieszkaniow? jest graniczy?ca. Dzia?ka posiada bezpo?redni dost?p do drogi.</p>	

Grunt leży przy utwardzonej drodze o nawierzchni asfaltowej w strefie uzbrojenia w sieć wodną i kanalizacyjną.

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

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) przyłączenia się do istniejących mediów poszczególni gestorzy sieci przesyłowych.

W przypadku stwierdzenia na działce niezainventaryzowanych sieci uzbrojenia podziemnej nieruchomości zobowiązany będzie do uzgodnienia z właścicielem sieci ewentualnych zmian sieci, jej rozbudowy i finansowania tych robót, przy uwzględnieniu obowiązujących przepisów w tym 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 jest do uzgodnienia z każdym właścicielem sieci zasady korzystania z tej części działki, którą przebiega dana sieć, 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 wyłączenie usług nieucieczkowych;
b) tereny H-MN13 i H-MN14 przeznaczają się na poprawę warunków zagospodarowania przyłączy do sieci i obiektów budowlanych;

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

3) zasady kształtowania zabudowy:

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

c) na terenach H-MN1, H-MN6, H-MN9 i H-MN11 dopuszcza się zabudowę w układzie szeregowym, z zastrzeżeniem, że dopuszcza się bliźniaczą;

d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką, z zastrzeżeniem, że dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych realizowanych w układzie bliźniaczym lub szeregowym, dopuszcza się bliźniaczą;

e) dopuszcza się stosowanie dachów o kącie nachylenia połaci dachowych zawierającym się w przedziale 30° - 45°, o symetrycznie nachylonych połaciach, dwuspadowych lub wielospadowych, pokrytych dachówkami ceramicznymi lub cementowymi (w kolorze czerwonym-ceglastym lub szarym), blachą (w kolorze cynku lub tytanu), a także dachówkami, o dowolnym pokryciu, z zastrzeżeniem, że dachy nie mogą być pokryte dachówkami z ceramiki;

f) wysokość zabudowy nie może przekraczać 11 m, przy czym wysokość wolnostojących budynków mieszkalnych i gospodarczych nie może przekraczać 5 m;

g) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, z zastrzeżeniem, że dla zabudowy bliźniaczej lub szeregowej, dopuszcza się bliźniaczą;

h) w zakresie gabarytów obiektów ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy pojedynczego budynku:

- mieszkalnego jednorodzinnego (w tym segmentu w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej): 120 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,

	<p>- 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 karty parkingowe: - 2 stanowiska na 1 mieszkanie, - 1 stanowisko na lokal użytkowy wydzielony w budynku mieszkalnym jednorodzinny, spełniający wymagania określone dla miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w karty parkingowe;</p> <p>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 warunków 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.</p> <p>UWAGA! Na rysunku planu wrysowana jest od strony dz. nr 1214 nieprzekraczalna linia zabudowy.</p>
Termin zagospodarowania nieruchomości	<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 budynku 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 - sprzedający zastrzega sobie prawo do nieruchomości zgodnie z art. 593-595 Kodeksu Cywilnego. Prawo to zostanie ujawnione w ewidencji wieczystej.</p> <p>Umowne prawo odkupu przysługujące o b/dzie sprzedającemu w okresie 5 lat, od dnia zawarcia umowy sprzedaży.</p>
Data I przetargu ustnego nieograniczonego	21 listopada 2023 r.
Cena wywoławcza do I przetargu	210.000,00 zł brutto
Wynik przetargu	Negatywny
Data II przetargu ustnego nieograniczonego	20 lutego 2024 r.
Obniżona cena wywoławcza do II przetargu ustnego nieograniczonego	189.000,00 zł brutto (Cena obniżona o 10% w stosunku do ceny wywoławczej z I przetargu).
Wynik II przetargu	Negatywny
Utrzymana cena wywoławcza do III przetargu ustnego nieograniczonego	189.000,00 zł brutto W cenie gruntu wliczony jest należny podatek od towarów i usług według obowiązujących stawek VAT.
Forma wniesienia wadium	W pieniądzu
Wysokość wadium (stanowiące do 20% ceny wywoławczej)	37.000,00 zł

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

Przetarg odbędzie się w dniu 25 kwietnia 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, prowadzące 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 pozostałością 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 wrys, 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 2024 r. poz. 82).

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 19 kwietnia 2024r.

2. Wadium winno być wpłacone odpowiednio wcześniej, tak aby w dniu 19 kwietnia 2024 r. środki pieniężne znajdowały się na rachunku organizatora przetargu. Osoby, których wadium wpłynie na rachunek Urzędu po dniu 19 kwietnia 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) 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.).