

	Działki po?o?one przy ul. Ptasiej-Skowronkowej-Stokrotek	Działki nr :		Cena wywo?awcza brutto:	Przetarg 06 sierpnia 2024 r. godz. 10.00
		- 1210/1	działek :	2.100.000,00 z?	
		- 1210/2	0,8231 ha, 1,3246 ha,	3.400.000,00 z?	

na podstawie art. 38 oraz art. 39 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomo?ciami (Dz. U. z 2023r. poz. 344, 1113, 1463, 1506, 1688, 1762, 1906 i 2029), rozporz?dzenia Rady Ministrów z dnia 14 wrze?nia 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowa? na zbycie nieruchomo?ci (Dz. U. z 2021 poz. 2213), oraz zarz?dzenia nr 93/2024 Prezydenta Miasta Boles?awiec z dnia 10 kwietnia 2024 r. w sprawie og?oszenia wykazu nieruchomo?ci przeznaczonych do zbycia w trybie przetargu ustnego nieograniczonego, stanowi?cych w?asno?? Gminy Miejskiej Boles?awiec,

PREZYDENT MIASTA BOLES?AWIEC O G ? A S Z A

**I przetarg ustny nieograniczony
na sprzeda? nieruchomo?ci gruntowych niezabudowanych, oznaczonych jako działki o numerach: 1210/1 oraz 1210/2,
stanowi?cych w?asno?? Gminy Miejskiej Boles?awiec, po?o?onych w Boles?awcu w obr?bie 0007 miasta Boles?awiec
– z przeznaczeniem pod zabudow? jednorodzinna?.**

Link do lokalizacji nieruchomo?ci :

<https://giap3.miastoceramiki.eu/boleslawiec/oferta-inwestycyjna?baseMap=1144&checkedLayers=115657%2C157453%2C157454%2C115660%2C157455%2C115664%2C158925%2C158926&composition=4780&lat=51.26910439329339&lng=15.53625217574923&zoom=14>





POZYCJA 1		
Oznaczenie nieruchomości wg katastru nieruchomości	Nr działki	1210/1
	Powierzchnia (ha)	0,8231
	Położenie	ul. Ptasia-Skowronkowa, obręb: 0007 miasta Bolesławiec
	Rodzaj użytku gruntowego wg ewidencji gruntów	Pastwiska trwałe (PsV-0,8182 ha), Nieużytki (N-0,0049 ha)
Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej	JG1B/00014344/4 - zbiorcza księga wieczysta założona dla obrębu 0007. W działce I-SP wpisane są uprawnienia wynikające z prawa ujawnionego w innej księdze wieczystej oraz w działce-III wpisane są służebności gruntowe, przy czym żadne z nich w zakresie wykonywania nie obejmuje działki gruntu nr 1210/1.	
Opis nieruchomości	<p>Nieruchomość położona jest w północno-zachodniej, peryferyjnej części miasta Bolesławiec przy ul. Ptasiej-Skowronkowej, na obrzeżu osiedla domów jednorodzinnych zwanego zwyczajowo „Osiedle Kwiatowe”. Działka ma nieregularny kształt, wydłużony w kierunku północno-wschodnim oraz południowo-zachodnim. Teren porośnięty drzewami i krzewami. Grunt leży przy utwardzonej drodze o nawierzchni asfaltowej w strefie uzbrojenia w sieć elektryczną, gazową, wodną i kanalizacyjną.</p> <p>W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się tereny niezagospodarowane, przeznaczone do zabudowy mieszkaniowej. Od strony południowej nieruchomości z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi.</p> <p>W działkach drogowych graniczących z nieruchomością przebiega następujące uzbrojenie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ul. Ptasia - sieć kanalizacyjna, sieć wodociągowa, sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia oraz czopiowo sieć gazowa, - ul. Skowronkowa - sieć kanalizacyjna, sieć wodociągowa oraz sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia. <p>Przez teren działki, od strony południowo-zachodniej, przebiega sieć elektroenergetyczna oznaczona symbolem "en" oraz "esD"</p> <p>Powyższa informacja o lokalizacji sieci pozyskana jest z geoportalu Powiatu Bolesławieckiego https://geoportal.powiatboleslawiecki.pl/ergoportal/f?p=110:113</p> <p>Szczegółowe informacje o istniejącym uzbrojeniu i możliwości (lub jej braku) przyłączenia do istniejących mediów, określić poszczególni gestorzy sieci przesyłowych.</p>	

Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do uzgodnienia z właścicielami ewentualnych zmian jej przebiegu, rozbudowy czy usunięcia i finansowania tych robót uwzględnieniu obowiązujących przepisów prawa.

W przypadku, gdy Nabywca nie będzie domagał się zmiany przebiegu sieci albo gdy będzie tego domagał, a nie uzgodni z właścicielami sieci warunków finansowych zmian przebiegu, rozbudowy czy usunięcia, to będzie miał obowiązek uzgodnić z właścicielami sieci zasady korzystania z tej części gruntu na warunkach rynkowych.

W przypadku stwierdzenia na działce innych niezainwentaryzowanych sieci uzbrojenia podziemnego, nabywca nieruchomości obowiązujący będzie procedura opisana jak wyżej.

Pismem z dnia 14 marca 2024 r. Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o. poinformowała, cytując:

"- w bezpiecznym siedztwie wskazanych wyżej działek gruntowych w ulicach Ptasiej i Skowronkowej przebiegają gazociągi niskiego ciśnienia de 125 mm z rur PE,
- po otrzymaniu poprawnie wypełnionych odpowiednich wniosków o przyłączenia do sieci gazowej, w których zostanie podany maksymalny godzinowy oraz roczny pobór gazu ziemnego, określimy zakres inwestycji i przeprowadzimy jej analizę techniczną i ekonomiczną,
- PSG wydaje warunki przyłączenia do sieci gazowej tylko jeżeli istnieją warunki techniczne oraz ekonomiczne takiej inwestycji, w przypadku braku jednej z przesłanek wyraża odmowę,
- analiza ekonomiczna jest sporządzona na podstawie wyliczonych kosztów inwestycji planowanej ilości rocznej dystrybuowanego gazu ziemnego (w m³/rok),
- analizy przyjmujemy tylko realne wartości wskazane we wspomnianych wyżej zwołanych wnioskach, które wpłynęły do PSG."

Pismem nr L.dz.532/TT/2024 Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. poinformowała, cytując : " istnieje techniczna możliwość przyłączenia do sieci wodociągowej nieruchomości tj. dz. nr 1210/1, 1210/2 (obręb 0007 Bolesławiec) przeznaczonych do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Przedmiotowe nieruchomości na ten moment nie mają bezpiecznego dostępu zarówno do sieci wodociągowej, jak i do sieci kanalizacyjnej. W przypadku podziału ww. działek zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w kwartale ulic: Ptasiej i Skowronkowej w Bolesławcu (uchwała nr XLIV/480/2022 z dnia 29.09.2022 r.) wszystkie nowo wydzielone nieruchomości będą miały dostęp do sieci wod.-kan."

Pismem nr TD24-03-0192102-03 TAURON Dystrybucja S.A. Oddział w Jeleniej Górze poinformowała, cytując: „przez działkę nr 1210/1 przebiega linia kablowa niskiego napięcia 0,4 kV. Na etapie planowania zabudowy obiektami budowlanymi ww. nieruchomości należy wystąpić do TAURON Dystrybucja S.A. - Wydziału Dokumentacji o uzgodnienie branżowe zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie procedurami. Jeżeli jednak odległość w rzucie poziomym od urządzeń elektroenergetycznych wyznaczających strefy zblżenia w przypadku linii 0,4 kV - nie jest mniejsza niż 2 m od ogrodzeń, chodników, dróg, podziemnych obiektów liniowych, uzgodnienie branżowe nie jest wymagane. W przypadku kolizji planowanej inwestycji z urządzeniami elektroenergetycznymi będącymi własnością TAURON Dystrybucja S.A. istnieje możliwość zmiany ich lokalizacji na zasadach likwidacji kolizji z obiektami budowlanymi. W celu zainicjowania odpowiedniej procedury konieczne jest złożenie stosownego wniosku. Likwidacja kolizji realizowana jest kosztem i staraniem wnioskodawcy."

Przyłączenie do sieci przyszłych inwestorów na określonych nieruchomościach jest możliwe i nastąpi po określeniu warunków przyłączenia i zawarciu stosownej umowy przyłączeniowej."

Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i sposób jej zagospodarowania

Zgodnie z uchwałą nr XLIV/480/2022 z dnia 29 września 2022 roku, (Dz. Urz. Dolnośląskiego z dnia 5 października 2022 r. poz. 4710) – działka przeznaczona częściowo pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol z planu H.1MN) częściowo pod tereny komunikacji drogowej wewnętrznej (symbol z planu H.1KR).

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami H.1MN i H.2MN , określa się:

1) przeznaczenie terenów - zabudowa jednorodzinna w rozumieniu przepisów odrębnych,

przy czym w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego dopuszcza się wyłączenie usług nieuciążliwych;

2) zasady ochrony środowiska - obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) obowiązuje zabudowa i zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem wymagań ochrony przeciwpożarowej, a w szczególności zapewnienie jednostkom ratowniczo-gaśniczym możliwości dojazdu i prowadzenia działań ratowniczych oraz zaopatrzenia w wodę do celów gaśniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) obowiązuje zabudowa w układzie wolnostojącym,

c) ustala się obowiązek stosowania dachów o kącie nachylenia połaci dachowych zawierającym się w przedziale 30° - 45° , o symetrycznie nachylonych połaciach, dwuspadowych lub wielospadowych, pokrytych dachówką ceramiczną, cementową lub blachą paskową, przy czym dopuszcza się:

- wprowadzenie w połaci dachu lukarn i okien połaciowych,

- dowolne ukształtowanie i pokrycie zadaszeń lukarn, wejść do budynków, ganków, tarasów werand,

- dowolne ukształtowanie i pokrycie zadaszeń budynków gospodarczych, garażowych i wiat,

d) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 10 m, przy czym wysokość wolnostojących budynków gospodarczych, garażowych i wiat nie może przekraczać 5 m przy dachach stromych i 4 m przy dachach płaskich,

e) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,

f) w zakresie gabarytów budynków ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej:

- 18 m - dla działek budowlanych o szerokości frontu działki do 24 m,

- 35 m - dla działek budowlanych o szerokości frontu działki przekraczającej 24 m;

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

a) intensywność zabudowy w przedziale: 0,01 - 0,90,

b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,30,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,

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

- dwa stanowiska na jedno mieszkanie,

- jedno stanowisko na każde rozpoczęte 25 m^2 powierzchni lokalu użytkowego wydzielone w budynku mieszkalnym jednorodzinny, w tym co najmniej jedno stanowisko spełniające wymagania określone dla miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 600 m^2 , przy czym dopuszcza się wydzielanie działek o mniejszej powierzchni wyłącznie w celu poprawy warunków zagospodarowania przyległej działki budowlanej na terenie zabudowy jednorodzinnej,

f) minimalna powierzchnia działki budowlanej przypadająca na jedno mieszkanie: 400 m^2 .

5) Określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30 %.

2. Dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami H.1KR i H.2KR, określa się:

1) przeznaczenie terenów - droga wewnętrzna w rozumieniu przepisów ustawy o drogach publicznych;

2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów - nie zachodzi potrzeba określenia ze względu na wprowadzony zakaz zabudowy, o którym mowa w pkt 1);

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu - ustala się zakaz zabudowy rozumiany jako zakaz wznoszenia budynków;

4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

a) ustala się szerokość dróg wewnętrznych w ich liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,

b) dopuszcza się realizację nawierzchni drogi wewnętrznej jednoprzestrzennie, bez wyodrębnionego chodnika i jezdni,

c) dopuszcza się wydzielenie miejsc do parkowania, przy czym obowiązuje wydzielenie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości określonej w przepisach odrębnych dla stref ruchu i stref zamieszkania,

d) dopuszcza się przebudowę i modernizację drogi wewnętrznej, przy zachowaniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych;

		5) stawki procentowe, na podstawie której ustala się opłat, o której mowa w art. 36 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 5%.
		UWAGA! Na rysunku planu wrysowane są od strony dz. nr 1218 i dz. nr 613/3 nieprzekraczalne linie zabudowy.
Cena wywoławcza (z?)		2.100.000,00 zł brutto
		W cenie gruntu wliczony jest należny podatek od towarów i usług według obowiązującej stawki podatku VAT.
Wadium wniesione w pieniądzu stanowiące do 20% ceny wywoławczej (z?)		400.000,00 zł
Minimalna wysokość postępienia (nie mniej niż 1% ceny wywoławczej) (z?)		21.000,00 zł
Termin zagospodarowania nieruchomości		Nie dotyczy.
POZYCJA 2		
Oznaczenie nieruchomości wg katastru nieruchomości	Nr działki	1210/2
	Powierzchnia (ha)	1,3246
	Położenie	ul. Ptasia-Stokrotek, obręb: 0007 miasta Bolesławiec
	Rodzaj użytku gruntowego wg ewidencji gruntów	Grunty orne (RV-0,6898 ha), pastwiska trwałe (PsV-0,6083 ha, zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy (Bp-0,0265 ha)
Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej		JG1B/00014344/4 - zbiorcza księga wieczysta założona dla obrębu 0007. W działale I-SP wpisane są uprawnienia wynikające z prawa ujawnionego w innej księdze wieczystej oraz w działale-III wpisane są służebności gruntowe, przy czym żadne z nich w zakresie wykonywania nie obejmuje działki gruntu nr 1210/2.
Opis nieruchomości		Nieruchomość położona jest w północno-zachodniej, peryferyjnej części miasta Bolesławiec przy ul. Ptasiej-Skowronkowej-Stokrotek, na obrzeżu osiedla domów jednorodzinnych zwanego zwyczajowo „Osiedle Kwiatowe”. Działka ma nieregularny kształt, wydłużony w kierunku północno-wschodnim oraz południowo-zachodnim. Teren porośnięty, częściowo zadrzewiony i zakrzewiony. Grunt leży przy utwardzonej drodze nawierzchni asfaltowej w strefie uzbrojenia w sieć elektryczną, gazową, wodną i kanalizacyjną. W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się tereny niezagospodarowane, przeznaczone do zabudowy mieszkaniowej. Od strony południowej nieruchomości z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi. W działkach drogowych granicznych z nieruchomości przebiega następujące uzbrojenie: - ul. Ptasia - sieć kanalizacyjna, sieć wodociągowa, sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia oraz częściowo sieć gazowa, - ul. Skowronkowa - sieć kanalizacyjna, sieć wodociągowa oraz sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia - ul. Stokrotek - sieć kanalizacyjna, sieć wodociągowa oraz sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia. Przez teren działki, od strony wschodniej, przebiega sieć gazowa oznaczona symbolem "gD125". 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 do istniejących mediów, określają poszczególne gestorzy sieci przesyłowych. Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do uzgodnienia z właścicielami

ewentualnych zmian jej przebiegu, rozbudowy czy usunięcia i finansowania tych robót uwzględnieniu obowiązków z przepisów prawa.

W przypadku, gdy Nabywca nie będzie domagał się zmiany przebiegu sieci albo gdy będzie tego domagał, a nie uzgodni z właścicielami sieci warunków finansowych zmian przebiegu, rozbudowy czy usunięcia, to będzie miał obowiązek uzgodnić z właścicielami sieci zasady korzystania z tej części gruntu na warunkach rynkowych.

W przypadku stwierdzenia na działce innych niezainwentaryzowanych sieci ubrojonej podziemnej, nabywca nieruchomości obowiązującej będzie procedura opisana jak wyżej.

Pismem z dnia 14 marca 2024 r. Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o. poinformowała, cytując :

"- w bezpośrednim sąsiedztwie wskazanych wyżej działek gruntowych w ulicach Ptasiej i Skowronkowej przebiegają gazociągi niskiego ciśnienia de 125 mm z rur PE,
- po otrzymaniu poprawnie wypełnionych odpowiednich wniosków o przyłączenia do sieci gazowej, w których zostanie podany maksymalny godzinowy oraz roczny pobór gazu ziemnego, określony zakres inwestycji i przeprowadzimy jej analizę techniczną i ekonomiczną,
- PSG wydaje warunki przyłączenia do sieci gazowej tylko jeżeli istnieją warunki techniczne oraz ekonomiczne takiej inwestycji, w przypadku braku jednej z przesłanek wyrażamy odmowę,
- analiza ekonomiczna jest sporządzona na podstawie wyliczonych kosztów inwestycji planowanej ilości rocznej dystrybuowanego gazu ziemnego (w m³/rok),
- analizy przyjmujemy tylko realne wartości wskazane we wspomnianych wyżej zwołanych wnioskach, które wpłynęły do PSG."

Pismem nr L.dz.532/TT/2024 Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. poinformowała, cytując : " istnieje techniczna możliwość przyłączenia do sieci wodociągowej nieruchomości tj. dz. nr 1210/1, 1210/2 (obręb 0007 Bolesławiec) przeznaczonych do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Przedmiotowe nieruchomości na ten moment nie mają bezpośredniego dostępu zarówno do sieci wodociągowej, jak i do sieci kanalizacyjnej. W przypadku podziału ww. działek zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w kwartale ulic: Ptasiej i Skowronkowej w Bolesławcu (uchwała nr XLIV/480/2022 z dnia 29.09.2022 r.) wszystkie nowo wydzielone nieruchomości będą miały dostęp do sieci wod.-kan."

Pismem nr TD24-03-0192102-03 TAURON Dystrybucja S.A. Oddział w Jeleniej Górze poinformowała, cytując: „przez działkę nr 1210/1 przebiega linia kablowa niskiego napięcia 0,4 kV. Na etapie planowania zabudowy obiektami budowlanymi ww. nieruchomości na terenach występujących do TAURON Dystrybucja S.A. - Wydziału Dokumentacji o uzgodnienie branżowe zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie procedurami. Jeżeli jednak odległość w rzucie poziomym od urządzeń elektroenergetycznych wyznaczających strefy zbieżności w przypadku linii 0,4 kV - nie jest mniejsza niż 2 m od ogrodzeń, chodników, dróg, podziemnych obiektów liniowych, uzgodnienie branżowe nie jest wymagane. W przypadku kolizji planowanej inwestycji z urządzeniami elektroenergetycznymi będącymi własnością TAURON Dystrybucja S.A. istnieje możliwość zmiany ich lokalizacji na zasadach likwidacji kolizji z obiektami budowlanymi. W celu zainicjowania odpowiedniej procedury konieczne jest złożenie stosownego wniosku. Likwidacja kolizji realizowana jest kosztem i staraniem wnioskodawcy."

Przyłączenie do sieci przyszłych inwestorów na określonych nieruchomościach jest możliwe i nastąpi po określeniu warunków przyłączenia i zawarciu stosownej umowy przyłączeniowej."

Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i sposób jej zagospodarowania

Zgodnie z uchwałą nr XLIV/480/2022 z dnia 29 września 2022 roku, (Dz. Urz. Dolnośląskiego z dnia 5 października 2022 r. poz. 4710) – działka przeznaczona częściowo pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – symbol z planu H.2MN i częściowo pod tereny komunikacji drogowej wewnętrznej (symbol z planu H.2KR).

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wydzielonych na rysunku planu granicami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami H.1MN i H.2MN , określa się:

1) przeznaczenie terenów - zabudowa jednorodzinna w rozumieniu przepisów odrębnych, przy czym w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego dopuszcza się wyłączenie użytku

nieuci?liwe;

2) zasady ochrony środowiska - obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) obowiązuje zabudowa i zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem wymagań ochrony przeciwpożarowej, a w szczególności zapewnienie jednostkom ratowniczo-gaśniczym możliwości dojazdu i prowadzenia działań ratowniczych oraz zaopatrzenia w wodę do celów gaśniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) obowiązuje zabudowa w układzie wolnostojącym,

c) ustala się obowiązek stosowania dachów o kącie nachylenia połaci dachowych zawierającym się w przedziale 30° - 45° , o symetrycznie nachylonych połaciach, dwuspadowych lub wielospadowych, pokrytych dachówką ceramiczną, cementową lub blachą paskową, przy czym dopuszcza się:

- wprowadzenie w połaci dachu lukarn i okien połaciowych,

- dowolne ukształtowanie i pokrycie zadaszeń lukarn, wejść do budynków, ganków, tarasów werand,

- dowolne ukształtowanie i pokrycie zadaszeń budynków gospodarczych, garażowych i wiat

d) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 10 m, przy czym wysokość wolnostojących budynków gospodarczych, garażowych i wiat nie może przekraczać 5 m przy dachach stromych i 4 m przy dachach płaskich,

e) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,

f) w zakresie gabarytów budynków ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej:

- 18 m - dla działek budowlanych o szerokości frontu działki do 24 m,

- 35 m - dla działek budowlanych o szerokości frontu działki przekraczającej 24 m;

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

a) intensywność zabudowy w przedziale: 0,01 - 0,90,

b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,30,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,

d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w karty parkingowe:

- dwa stanowiska na jedno mieszkanie,

- jedno stanowisko na każde rozpoczęte 25 m^2 powierzchni lokalu użytkowego wydzielonego w budynku mieszkalnym jednorodzinny, w tym co najmniej jedno stanowisko spełniające wymagania określone dla miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w karty parkingowe,

e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 600 m^2 , przy czym dopuszcza się wydzielanie działek o mniejszej powierzchni wyłącznie w celu poprawy warunków zagospodarowania przyległej działki budowlanej na terenie zabudowy jednorodzinnej,

f) minimalna powierzchnia działki budowlanej przypadająca na jedno mieszkanie: 400 m^2 .

5) Określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30 %.

2. Dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami H.1KR i H.2KR, określa się:

1) przeznaczenie terenów - droga wewnętrzna w rozumieniu przepisów ustawy o drogach publicznych;

2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów - nie zachodzi potrzeba określenia ze względu na wprowadzony zakaz zabudowy, o którym mowa w pkt 1);

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu - ustala się zakaz zabudowy rozumiany jako zakaz wznoszenia budynków;

4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

a) ustala się szerokość dróg wewnętrznych w ich liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,

b) dopuszcza się realizację nawierzchni drogi wewnętrznej jednoprzestrzennie, bez wyodrębnionego chodnika i jezdni,

c) dopuszcza się wydzielenie miejsc do parkowania, przy czym obowiązuje wydzielenie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w karty parkingowe w ilości określonej w przepisach odrębnych dla stref ruchu i stref zamieszkania,

d) dopuszcza się przebudowę i modernizację drogi wewnętrznej, przy zachowaniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych;

5) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.

	ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 5%. UWAGA! Na rysunku planu wrysowane są od strony dz. nr 1218, dz. nr 709/3, dz. nr 709/7, dz. nr 777/10 i dz. nr 613/3 nieprzekraczalne linie zabudowy.
Cena wywoławcza (z?)	3.400.000,00 z? brutto W cen? gruntu wliczony jest nale?ny podatek od towarów i usług wed?ug obowi?zuj?cej stawki podatku VAT.
Wadium wniesione w pieni?dzu stanowi?ce do 20% ceny wywoławczej (z?)	600.000,00 z?
Minimalna wysoko?? post?pienia (nie mniej ni? 1% ceny wywoławczej) (z?)	34.000,00 z?
Termin zagospodarowania nieruchomości	Nie dotyczy.

**Przetarg odbędzie si? w dniu 06 sierpnia 2024 roku
o godz. 10.00 w siedzibie Urz?du Miasta Boles?awiec,
w sali 412 Pl. Pi?sudskiego nr 1 (wie?owiec, IV pi?tro).**

INFORMACJE OGÓLNE:

1. Sprzeda? nieruchomości nast?puje 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 zapozna? si? przed przetargiem z istniej?cym stanem prawnym, technicznym oraz faktycznym nabywanej nieruchomości, a tak?e z przeznaczeniem nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
3. Nabywca nieruchomości - z uwagi na fakt, i? ka?dy grunt posiada swoiste indywidualne cechy, które mog? powodowa? konieczno?? wykonania okre?lonych dodatkowych czynno?ci, niezbd?nych do wybudowania obiektu budowlanego - powinien, przed podj?ciem decyzji o zakupie gruntu, zbada? jego w?a?ciwo?ci pod k?tem, czy nabywana nieruchomo?? spe?nia jego oczekiwania zwi?zane z planowan? inwestycj? budowlan? i zak?adanymi kosztami. Skutki zaniecha? w tym zakresie, sprowadzaj?ce si? do konieczno?ci wykonania dodatkowych czynno?ci, w stosunku do zak?adanych, a w konwencji tak?e - dodatkowych kosztów, obci??aj? Nabywc?.
4. Gmina Miejska Boles?awiec nie bierze odpowiedzialno?ci za warunki gruntowo – wodne, wyst?powanie ewentualnych zanieczyszcze? gruntu w obr?bie zbywanej nieruchomości oraz za ewentualne istnienie przykrytych warstw? gleby elementów b?d?cych pozosta?o?ci? po konstrukcjach budowlanych oraz skutki z tym zwi?zane. R?kojmia oraz odpowiedzialno?? Gminy Miejskiej Boles?awiec w tym zakresie zostanie wy??czona. Osoby zamierzaj?ce wzi?? udzia? w przetargu mog? za zgod? Gminy Miejskiej Boles?awiec wykona? stosowne badania w?asnym staraniem i na w?asny koszt. W przypadku gdyby zbycie nieruchomości zakwalifikowane zosta?o jako dzia?alno?? gospodarcza Gminy Miejskiej Boles?awiec, wówczas niniejsze wy??czenie r?kojmi nie odniesie skutku wobec podmiotów nabywaj?cych 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 wnoszył ich w przyszłości.

6. Nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych z ewidencji gruntów, wzniesienie i okazanie granic na koszt i staraniem nabywcy. W przypadku wzniesienia 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 wyrys, 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 dokładne 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 domagał się zmiany przebiegu sieci albo gdy będzie się tego domagał, 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, 1933 oraz z 2024 r. poz. 653).

10. Szczegółowe informacje o istniejącym uzbrojeniu i możliwości (lub jej braku) przyznania 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 przepisy obecnie obowiązującej ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023r. poz. 1336, z 2022 r. poz. 2375; 1688 i 1890).

13. Kwestię wyznaczenia 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 31 lipca 2024r.

2. Wadium winno być wpłacone odpowiednio wcześniej, tak aby w dniu 31 lipca 2024 r. środki pieniężne znajdowały się na rachunku organizatora przetargu. Osoby, których wadium wpłynęło na rachunek Urzędu po dniu 31 lipca 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 działają 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 wyjątkowo 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 winny 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 wycofania, od uczestnika przetargu będącego

osob? fizyczn?, przedstawiciela uczestnika przetargu oraz osoby uprawnionej do reprezentowania osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nieposiadaj?cej osobowo?ci prawnej, danych obejmuj?cych: imi? (imiona) i nazwisko, numer identyfikacyjny Powszechnego Elektronicznego Systemu Ewidencji Ludno?ci (PESEL), adres zamieszkania oraz adres do dor?cze?, w tym adres elektroniczny. W przypadku osoby nieposiadaj?cej obywatelstwa polskiego zamiast numeru identyfikacyjnego Powszechnego Elektronicznego Systemu Ewidencji Ludno?ci (PESEL) Prezydent Miasta Boles?awiec mo?e ??da? numeru paszportu lub innego dokumentu to?samo?ci.

4. Udzia? w post?powaniu przetargowym wi??e si? z przetwarzaniem danych osobowych oferentów na zasadach okre?lonych w Rozporz?dzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w zwi?zku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przep?ywu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporz?dzenie o ochronie danych) oraz w zakresie wynikaj?cym z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomo?ciami i rozporz?dzenia Rady Ministrów z dnia 14 wrze?nia 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowa? na zbycie nieruchomo?ci. Wi?cej informacji o przetwarzaniu danych osobowych przez Gmin? Miejsk? Boles?awiec- Urz?d Miasta Boles?awiec mo?na uzyska? na stronie <http://www.um.boleslawiec.bip-gov.pl/> w zak?adce „Inne dane udost?pniane publicznie/RODO”.

NABYWCA NIERUCHOMO?CI:

1. Prezydent Miasta Boles?awiec zawiadomi osob?, ustalon? jako Nabywca nieruchomo?ci o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzeda?y nieruchomo?ci – najpó?niej w ci?gu 21 dni od dnia rozstrzygni?cia przetargu.

2. Je?eli osoba ustalona jako nabywca nieruchomo?ci nie przyst?pi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, Prezydent Miasta mo?e odst?pi? od zawarcia umowy, a wniesione wadium nie podlega zwrotowi.

3. Koszty sporz?dzenia umowy notarialnej oraz op?aty s?dowe zwi?zane z dokonaniem wpisów w ksi?dze wieczystej ponosi Nabywca nieruchomo?ci.

4. Osoba wy?oniona w ramach przetargu jako nabywca nieruchomo?ci b?dzie zobowi?zana do zawarcia aktu notarialnego w terminie 30 dni, liczc od dnia zamkni?cia przetargu.

INFORMACJE DODATKOWE:

1. Prezydent Miasta Boles?awiec mo?e odwo?a? og?oszony przetarg w przypadku zaistnienia wa?nych powodów.

2. Przed przyst?pieniem do przetargu nale?y zapozna? si? z dokumentacj? dotycz?c? nieruchomo?ci, og?oszeniem o przetargu, warunkami przetargu oraz regulaminem przetargów.

3. Og?oszenie o przetargu jest zamieszczone na stronie internetowej Urz?du Miasta Boles?awiec (www.boleslawiec.pl) oraz w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP). Szczegó?owe informacje dotycz?ce przetargu mo?na uzyska? w Wydziale Mienia i Gospodarki Przestrzennej Urz?du 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.).