

1 / 7



na podstawie art. 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, poz. 1113, poz. 1463, poz. 1506, poz. 1688, poz. 1762, poz. 1906 i poz. 2029) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 r. poz. 2213), zarządzenia nr 38/2024 Prezydenta Miasta Bolesławiec z dnia 19 lutego 2024 r. w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego oraz zarządzenia nr 181/2024 Prezydenta Miasta Bolesławiec z dnia 3 lipca 2024 r. w sprawie obniżenia ceny wywoławczej nieruchomości w II przetargu ustnym nieograniczonym na sprzedaż łącznie dwóch lokali użytkowych: nr 13 w budynku położonym przy ul. 1 Maja nr 14 i nr 14 w budynku położonym przy ul. 1 Maja nr 13 w Bolesławcu wraz ze sprzedażą udziałów we wspólnych częściach budynków, ich urządzeniach oraz w prawie własności dz. gruntu nr 143 i dz. nr 144 (obręb - 0009)

II przetarg ustny nieograniczony

na sprzedaż łącznie dwóch lokali użytkowych: nr 13 w budynku położonym przy ul. 1 Maja nr 14 i nr 14 w budynku położonym przy ul. 1 Maja nr 13 w Bolesławcu wraz ze sprzedażą udziałów we wspólnych częściach budynków, ich urządzeniach oraz w prawie własności dz. gruntu nr 143 i dz. nr 144 (obręb - 0009).

Przedmiot sprzedaży	Lokal użytkowy nr 13 znajdujący się w budynku nr 14 przy ul. 1 Maja w Bolesławcu.	Lokal użytkowy nr 14 znajdujący się w budynku nr 13 przy ul. 1 Maja w Bolesławcu.
Działka nr	143	144
Powierzchnia działki w ha	0.0330	0.0330
Położenie	ul. 1 Maja nr 14, obręb: 0009, Bolesławiec -9	ul. 1 Maja nr 13, obręb: 0009, Bolesławiec -9
Użytek gruntowy	B-tereny mieszkaniowe	B-tereny mieszkaniowe
Nr KW	JG1B/00011402/8 - W dziale III zamieszczono wpis o treści "Wszelkie prawa, roszczenia i ograniczenia ciążące na lokalach wyodrębnionych z nieruchomości ciążą na zawiązanych z nimi udziałach we współwłasności" oraz wpis określający z imienia i nazwiska osobę fizyczną, której powierzono zarząd nad nieruchomością wspólną. W dziale III i IV zamieszczone są następujące wpisy: "Wszelkie ciężary ustanowione na lokalach obciążają przynależne do nich udziały we współwłasności działki i budynku. Na podstawie § 5 pkt 3 Rozp. Min. Spraw. z dnia 10.01.1948 r. (Dz. U. nr 3 poz. 22) Wpisano z urzędu dnia 8 sierpnia 1979 r."	JG1B/00011445/1- W dziale III widnieje wpis określający z imienia i nazwiska osobę fizyczną, której powierzono zarząd nad nieruchomością wspólną. W dziale IV - brak wpisów.
	14/100	31/100

Udział w wspólnych częściach budynku, jego urządzeniach oraz w prawie własności działki gruntu		
Opis nieruchomości i sposób jej zagospodarowania	Nieruchomość położona jest w centralnej części miasta Bolesławiec, przy utwardzonej drodze o nawierzchni asfaltowej, w strefie pełnego uzbrojenia. W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się nieruchomości z zabudową mieszkaniową wielorodzinną i usługową. W niewielkiej odległości znajdują się urzędy, placówki handlowe i usługowe. Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej. Na działce posadowiony jest budynek mieszkalny, wielorodzinny, w którym znajduje się lokal będący przedmiotem sprzedaży. Opis budynku: trzykondygnacyjny z poddaszem użytkowym, budynek o przeciętnym zużyciu technicznym, wzniesiony w technologii tradycyjnej, murowanej.	Nieruchomość położona jest w centralnej części miasta Bolesławiec, przy utwardzonej drodze o nawierzchni asfaltowej, w strefie pełnego uzbrojenia. W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się nieruchomości z zabudową mieszkaniową wielorodzinną i usługową. W niewielkiej odległości znajdują się urzędy, placówki handlowe i usługowe. Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej. Na działce posadowiony jest budynek mieszkalny, wielorodzinny, trzykondygnacyjny, w którym znajduje się lokal będący przedmiotem sprzedaży. Opis budynku: trzykondygnacyjny z poddaszem użytkowym, wzniesiony w technologii tradycyjnej, murowanej. Budynek o przeciętnym zużyciu technicznym.
Opis lokalu użytkowego	Lokal użytkowy o pow. 105,13 m², położony na parterze budynku, składający się z następujących pomieszczeń: 1. usługowe - 11,89 m², 2. usługowe - 5,14 m², 3. usługowe - 16,74 m², 4. usługowe - 7,00 m², 5. usługowe - 12,22 m², 6. komunikacja - 4,78 m², 7. komunikacja - 2,05 m², 8. usługowe - 12,26 m², 9. wc - 17,58 m², 10. komunikacja - 5,60 m², 11. wc - 9,87 m². Lokal posiada instalacje: elektryczną, wodną, kanalizacyjną, CO. Centralne zasilanie z kotłowni zlokalizowanej w piwnicy, stanowiącej część wspólną nieruchomości. Podłogi - płytki ceramiczne, ściany - tynki cementowo-wapienne gładkie malowane, w toaletach płytki ceramiczne. Okna drewniane, skrzynkowe, drzwi typowe, drewniane. Funkcjonalność lokalu - przeciętna. Stopień zużycia technicznego lokalu - przeciętny. Dla części budynku w którym zlokalizowany jest przedmiotowy lokal została sporządzona ocena charakterystyki energetycznej. Wskaźniki charakterystyki energetycznej:- wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową EU=72,48 kWh/(m² x rok); - wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową EK= 131,60 kWh/(m² x rok); - wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną	Lokal użytkowy o pow. 247,57 m², położony na parterze trzykondygnacyjnego budynku z poddaszem użytkowym, składający się z następujących pomieszczeń: 1. usługowe - 21,52 m², 2. usługowe - 20,44 m², 3. usługowe - 22,70 m², 4. usługowe - 16,27 m², 5. usługowe - 26,51 m², 6. usługowe - 7,73 m², 7. usługowe - 6,87 m², 8. usługowe - 11,28 m², 9. wc - 5,77 m², 10. wc - 4,89 m², 11. komunikacja - 8,85 m², 12. komunikacja - 3,10 m², 13. komunikacja - 3,15 m², 14. usługowe - 46,46 m², 15. usługowe - 20,71 m², 16. usługowe - 12,60 m², 17. usługowe - 8,72 m². Lokal posiada instalacje: elektryczną, wodną, kanalizacyjną, CO. Centralne zasilanie z kotłowni znajdującej się w piwnicy stanowiącej część wspólną sąsiedniego budynku nr 14. Podłogi - płytki ceramiczne, ściany - tynki cementowo-wapienne gładkie malowane, w toaletach płytki ceramiczne. Okna drewniane, skrzynkowe, drzwi typowe, drewniane. Funkcjonalność lokalu - przeciętna. Stopień zużycia technicznego lokalu jest przeciętny. Dla części budynku w którym zlokalizowany jest przedmiotowy lokal została sporządzona ocena charakterystyki energetycznej. Wskaźniki charakterystyki energetycznej:- wskaźnik rocznego zapotrzebowania na

	EP=188,80 kWh/(m ² x rok); - jednostkowa wielkość emisji CO2 ECO2= 0,05 t CO2/(m ² x rok); - udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową UOZE=0,00%. Lokal był wykorzystywany jako przychodnia lekarska i stanowił funkcjonalną całość z lokalem nr 14 znajdującym się w przylegającym budynku nr 13.	energię użytkową EU=66,46 kWh/(m ² x rok); - wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową EK= 123,90 kWh/(m ² x rok); - wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną EP=181,70 kWh/(m ² x rok); - jednostkowa wielkość emisji CO2 ECO2= 0,05 t CO2/(m ² x rok); - udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową UOZE=0,00%. Lokal był wykorzystywany jako przychodnia lekarska i stanowił funkcjonalną całość z lokalem nr 13 znajdującym się w przylegającym budynku nr 14.
Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego	Zgodnie z uchwałą nr XLII/351/09 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 26 sierpnia 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dnia 22.10.2009 r. Nr 180 poz. 3228) – działka nr 143 przeznaczona jest pod tereny zabudowy śródmiejskiej - symbol z planu A-MS8. Dla tego terenu obowiązują następujące ustalenia: 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa śródmiejska wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, 2) przeznaczenie uzupełniające - usługi publiczne. Nieruchomość zlokalizowana jest w: granicach strefy ochrony konserwatorskiej - ścisłej ochrony archeologicznej, w granicach strefy ochrony konserwatorskiej - archeologicznej, w granicach strefy ochrony konserwatorskiej- ścisłej, dla których w ww. uchwale ustalono: nakazy, zakazy i ograniczenia.	Zgodnie z uchwałą nr XLII/351/09 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 26 sierpnia 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dnia 22.10.2009 r. Nr 180 poz. 3228) – działka nr 144 przeznaczona jest pod tereny zabudowy śródmiejskiej - symbol z planu A-MS8. Dla tego terenu obowiązują następujące ustalenia: 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa śródmiejska wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, 2) przeznaczenie uzupełniające - usługi publiczne. Nieruchomość zlokalizowana jest w: granicach strefy ochrony konserwatorskiej - ścisłej ochrony archeologicznej, w granicach strefy ochrony konserwatorskiej - archeologicznej, w granicach strefy ochrony konserwatorskiej- ścisłej, dla których w ww. uchwale ustalono: nakazy, zakazy i ograniczenia.
Cena wywoławcza nieruchomości do I przetargu z dnia 20 czerwca 2024 r.	1.850.000,00 zł (słownie: jeden milion osiemset pięćdziesiąt tysięcy zł 00/ 100)	
Wynik I przetargu	Negatywny	
Obniżona cena wywoławcza nieruchomości do II przetargu w zł	1.800.000,00 zł (słownie: jeden milion osiemset tysięcy zł 00/100)	
	Na cenę nieruchomości składają się: -cena lokalu użytkowego nr 14 co stanowi 70,27% ceny wywoławczej, -cena lokalu użytkowego nr 13 co stanowi 29,73% ceny wywoławczej. Sprzedaż zwolniona jest od podatku od podatku od towarów i usług VAT na podstawie z art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2024 r. poz. 361).	
Forma wniesienia wadium	W pieniądzu	
Kwota wadium stanowiąca do 20% ceny wywoławczej (zł)	300.000,00 zł	
Minimalne postąpienie nie mniej niż	18.000,00 zł	

1% ceny wywoławczej (zł)	
Termin zagospodarowania nieruchomości	Nie dotyczy

Przetarg odbędzie się w dniu 26 września 2024 roku o godz. 10⁰⁰
Piłsudskiego Nr 1 (wieżowiec, IV piętro) w sali Nr 412.

w siedzibie Urzędu Miasta Bolesławiec, Pl.

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, poz. 1113, poz. 1463, poz. 1506, 1688, poz. 1762, poz. 1906 i poz. 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.

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.

3. Szczegółowe informacje o zapisach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w formie wypisy i rysunku, można uzyskać w Urzędzie Miasta Bolesławiec – Wydział Mienia i Gospodarki Przestrzennej. Tekst i rysunek planu miejscowego obowiązującego dla nieruchomości, dostępny jest na stronie internetowej <http://xn--bolesawiec-e0b.eu/mpzp/>. Integralną częścią miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest rysunek planu, zatem konieczne jest łączne czytanie części tekstowej i graficznej planu, które zapewni kompletną informację o możliwościach zagospodarowania danej nieruchomości i ewentualnych ograniczeniach.
4. Zainteresowani wzięciem udziału w przetargu mogą oglądać lokale w dniu 12 września 2024 r. od godziny 14³⁰ do godz. 15⁰⁰.

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 20 września 2024 r.
2. Wadium winno być wpłacone odpowiednio wcześniej, tak aby w dniu 20 września 2024 r. środki pieniężne znajdowały się na rachunku organizatora przetargu. Osoby, których wadium wpłynie na rachunek Urzędu po dniu 20 września 2024 r. nie zostaną dopuszczone do udziału w przetargu.
3. W celu ułatwienia identyfikacji wpłaty w tytule należy wpisać: *wadium za:* podać adres nieruchomości lokalowej będącej przedmiotem przetargu (ulica, numer budynku i lokalu), 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 :
 - podmiotów innych niż osoby fizyczne konieczne jest przedłożenie aktualnego dokumentu, z którego wynika upoważnienie do reprezentowania tego podmiotu (wydruk z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego lub inny dokument potwierdzający formę prowadzenia działalności i sposób reprezentacji uczestnika przetargu),

- a gdy działa pełnomocnik, konieczne jest przedłożenie pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego;
- małżonków do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich ze stosownym pełnomocnictwem (oryginał) drugiego małżonka, zawierającym zgodę na uczestnictwo w przetargu w celu odpłatnego nabycia nieruchomości 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);
 - Osoby pozostające w związku małżeńskim a zamierzające nabyć nieruchomość z majątku odrębnego zobowiązane są złożyć stosowne oświadczenie.
 - pełnomocników osób fizycznych poza przypadkami wyżej wskazanymi, konieczne jest przedłożenie 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 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r. 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
4. umowy notarialnej oraz opłaty sądowe związane z dokonaniem wpisów w księdze wieczystej ponosi Nabywca nieruchomości.
5. 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 (boleslawiec.pl) oraz w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP).
4. Szczegółowe informacje można uzyskać w Wydziale Mienia i Gospodarki Przestrzennej Urzędu Miasta przy Pl. Piłsudskiego 1, I piętro, pok. nr 109, tel. 75 6456511.
5. Regulamin przetargów na zbycie nieruchomości stanowiących własność Gminy Miejskiej Bolesławiec dostępny jest w Wydziale Mienia i Gospodarki Przestrzennej Urzędu Miasta Bolesławiec – (biurowiec, I piętro, nr 109)

oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta Bolesławiec – w Biuletynie Informacji Publicznej (Akty prawne - Zarządzenia Prezydenta Miasta –Zarządzenie Nr 88/2021 z dnia 30.03.2021 r.).

Bolesławiec, dnia 11 lipca 2024 roku.