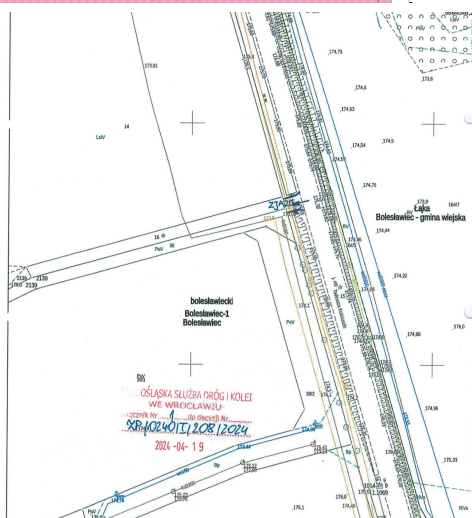
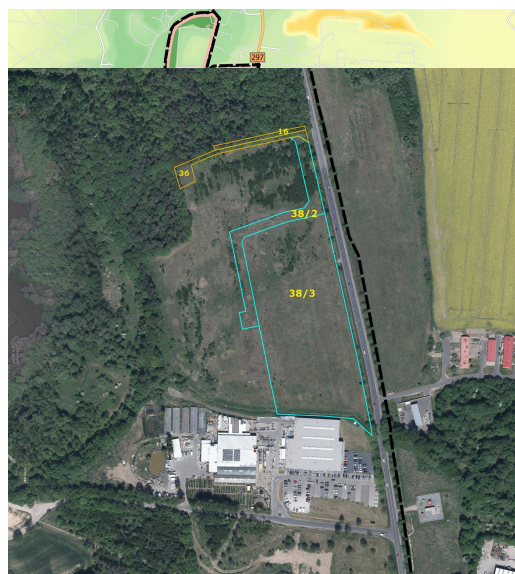
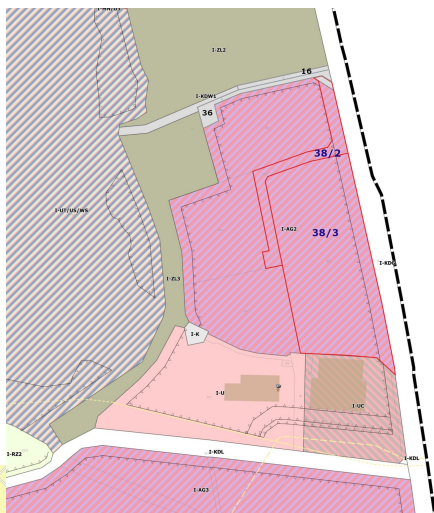
	Działka położona przy ul. Tadeusza Kościuszki	Działka nr : 38/3 wraz z udziałem 1/4 części w dz. nr 38/2	Powierzchnia działki : 2.4488 ha + 1/4 udziału w działce nr 38/2 o pow. 0.4060 ha	Cena wywoławcza brutto: 4.822.500,00 zł	Przetarg 15 października 2024 r. godz. 10.00
--	--	---	--	--	---

na podstawie art. 38 oraz art. 39 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024r. poz. 1145), rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowania na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 poz. 2213), zarządzenia nr 166/2024 Prezydenta Miasta Bolesławiec z dnia 21 czerwca 2024 r. w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do zbycia w trybie przetargu ustnego nieograniczonego, stanowiących własność Gminy Miejskiej Bolesławiec

**PREZYDENT MIASTA BOLESŁAWIEC
OGŁASZA**

I przetarg ustny nieograniczony

na sprzedaż nieruchomości gruntowych niezabudowanych, oznaczonych jako działka nr 38/3 oraz udział w wysokości 1/4 części w działce nr 38/2, stanowiących własność Gminy Miejskiej Bolesławiec, położonych w Bolesławcu, przy ul. Tadeusza Kościuszki, w obrębie 0001 miasta Bolesławiec – przeznaczonych pod tereny obiektów produkcyjnych, składow i magazynów oraz zabudowy usługowej.



POZYCJA 1			
Oznaczenie	Nr działki	38/3	38/2
nieruchomości wg katastru nieruchomości	Powierzchnia (ha)	2.4488	0.4060
nieruchomości	Udział w prawie własności działki	1/1	1/4
	Rodzaj użytku gruntowego wg ewidencji gruntów	Pastwiska trwałe (PsV - 2.3911 ha), grunty pod rowami (W-PsV - 0.0526 ha), zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy (Bp - 0.0051 ha)	Pastwiska trwałe (PsV - 0.141 ha), zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy (Bp - 0.0051 ha)
	Położenie	ul. Tadeusza Kościuszki, obręb : 0001-Bolesławiec-1	
Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej		JG1B/00014848/7 - zbiorcza księga wieczysta zaopieczona dla obrębu	
		W dziale I-SP wpisane są uprawnienia wynikające z prawa ujawnionego w innej księdze wieczystej przy czym żadne z nich swoim zakresem wykonywania nie obejmuje działek gruntu o numerach: 38/3 i 38/2.	

Opis nieruchomości

Przedmiotem sprzedaży jest działka nr 38/3 oraz udział wynoszący 1/4 części w prawie własności działki nr 38/2, poprzez którą realnie będzie dostęp do drogi publicznej.

Strona nabywająca, w przypadku budowy drogi w działce, zobowiązuje się wobec Gminy Miejskiej Bolesławiec do pokrycia kosztów dotyczącego rozliczenia nakładów z tego tytułu. Nabywca nieruchomości będzie zobowiązany do poniesienia wszelkich kosztów związanych z budową drogi w działce nr 38/2. Gmina Bolesławiec nie będzie partycypowała w jakichkolwiek kosztach związanych. W celu umożliwienia Nabywcy wybudowania drogi, zostanie mu przekazane, w formie porozumienia, prawo dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Nieruchomość położona jest w północnej, peryferyjnej części miejscowości Bolesławiec przy ul. Tadeusza Kościuszki, przy drodze wylotowej w kierunku Zielonej Góry. Teren płaski, częściowo zadrzewiony. W bezpośrednim sąsiedztwie od strony południowej znajduje się market budowlany "Mrówka", natomiast od strony północnej znajdują się tereny niezagospodarowane oraz grunty leśne. Grunt leży przy utwartej publicznej drodze o nawierzchni asfaltowej - ul. Tadeusza Kościuszki, w strefie uzbrojenia w sieć elektryczną, gazową, telekomunikacyjną, kanalizacyjną.

Zbywana nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej ogólnodostępnej drogi wewnętrznej w działkach nr 16 i 36. W obecnej chwili zjazd z drogi wojewódzkiej nr 297 (działka nr 15 Bolesławiec-1) na teren gminnej drogi wewnętrznej – działki nr 16 i 36 obręb Bolesławiec-1- do obszarów terenów projektowanych obiektów produkcyjnych, magazynów i magazynów oraz zabudowy usługowej została zlokalizowana.

Gmina Miejska Bolesławiec jest w posiadaniu Decyzji Zarządu Województwa Śląskiego ZP/0240/I/208/2024 z dnia 19.04.2024 r. Zarządu Województwa Śląskiego Zarządcy Dróg Wojewódzkich - zezwalającej na lokalizację zjazdu zwykłego dwukierunkowego z drogi wojewódzkiej nr 297 w miejscowości Bolesławiec przy ul. Tadeusza Kościuszki z działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 15, obręb Bolesławiec-1, na teren gminnej drogi wewnętrznej - działki nr 16 i 36, obręb Bolesławiec-1- do obszarów terenów projektowanych obiektów produkcyjnych, magazynów i magazynów oraz zabudowy usługowej, przy spełnieniu następujących warunków:

1. Uzgodniona lokalizacja zjazdu widoczna jest na załączniku nr 1 zarządzenia.

2. Parametry geometryczne zjazdu powinny umożliwiać przejazd pojazdów samochodowych oraz uwzględniać uwarunkowania wynikające z potrzeb pieszych, osób poruszających się przy użyciu urządzeń wspomagających ruch, rowerów, hulajnóg elektrycznych lub urządzeń transportu osobowego.

Parametry geometryczne dwukierunkowego zjazdu powinny dozwolą przejazd pojazdu miarodajnego z zachowaniem bezodległości między wymijającymi się pojazdami. Zjazd zwykły powinien mieć:

- nawierzchnię jezdni zjazdu w granicach pasa drogowego zaprojektowaną i wykonaną jako nawierzchnię bitumiczną,
- wyspę kanalizacyjną ruch,
- szerokość jezdni, bez uwzględnienia wykręgleń, nie mniejsza niż 7,0 m,
- przeciwciężnice krawędzi jezdni zjazdu i drogi wykręglone łukiem kołowym o promieniu nie mniejszym niż 5 m,
- pochylenie podłużne zjazdu dostosowane do ukształtowania elewacji drogi, które ten zjazd przecina, jednak nie większe niż 5,0%,
- przepust min. $\varnothing 400$ oraz zabezpieczenia wlotu i wylotu przepustu,
- wyjazd z DW 297 wykonany poprzez dodatkowy pas ruchu dla ruchu w prawo, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych z dnia 12 lipca 2022 r. (Dz. U. z 2022 r. poz. 1518).

3. Należy wykonać i uzgodnić z zarządem drogi tj. Zarządem Województwa Dolnośląskiego Zarząd Dróg Wojewódzkich - Dolnośląski Sąd Budowlany Kolei we Wrocławiu - dokumentację techniczną zjazdu wraz z projektem odcinka DW 297, o parametrach technicznych określonych decyzją nr ZP/0240/I/208/2024 z dnia 19.04.2024 r., z zachowaniem w szczególności wyników z obowiązujących przepisów prawa, zasadami wiedzy technicznej, sztuki budowlanej i normami technicznymi. Dokumentacja techniczna musi zawierać analizę przejezdności dla pojazdów, dla których zjazd jest przeznaczony.

4. Należy wykonać projekty organizacji ruchu zastępczego i docelowego, które zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 września 2003 r. (D. U. nr 177 poz. 1729, ze zmianami) w sprawie szczegółowych warunków zarządzania ruchem na drogach oraz wykonywania nadzoru nad tym zarządzaniem, podlegają zaopiniowaniu przez Komendę Wojewódzkiej Policji oraz DSDiK, a następnie zatwierdzeniu przez zarządcę drogi na drogach wojewódzkich Marszałka Województwa Dolnośląskiego.

5. Roboty powinny być wykonywane bez wstrzymania ruchu na drogach wojewódzkich.

6. DSDiK we Wrocławiu nie ponosi odpowiedzialności za kolizje spowodowane urzędzeniami obcymi znajdującymi się w pasie drogowym. Lokalizację i usunięcie urzędzeń należy ustalić z ich gestorami.

7. Po realizacji zadania należy wykonać pomiary powykonawcze i dostarczyć do zarządcy drogi.

Strona nabywająca nieruchomości będzie zobowiązana, w przypadku konieczności uzyskania zjazdu o którym mowa powyżej, do poniesienia wszelkich kosztów związanych z budową zjazdu.

warunkach wynikających z decyzji nr ZP/0240/I/208/2024 z dnia 19.04.2024 r. Zarządu Województwa Dolnośląskiego Zarząd Wojewódzkich.

Strona nabywca, w przypadku budowy zjazdu na części działki nr 16 i 36, zrzeka się wobec Gminy Miejskiej Bolesławiec roszczeń dotyczących rozliczenia nakładów z tego tytułu.

Gmina Miejska Bolesławiec nie będzie partycypowała w jakichkolwiek kosztach związanych z budową ww. zjazdu.

W celu umożliwienia Nabywcy wybudowania zjazdu zostanie zawarte pomiędzy Gminą Miejską Bolesławiec, Nabywcą nieruchomości a Zarządcą drogi (DSDIK) stosowne porozumienie.

W działce drogowej oznaczonej jako działka nr 15 tj. ul. Tadeusza Kościuszki, graniczącej z nieruchomością, przebiega następujące uzbrojenie: elektroenergetyczna "eND", sieć telekomunikacyjna "tD150" i sieć gazowa "gD150".

Przez teren działki nr 38/2, stanowiąc nieurządzonej drogą gminną przebiega następujące uzbrojenie : sieć wodociągowa "wo160" i kanalizacyjna "ksD160" i "ksD200".

Przez teren działki nr 38/3, od strony wschodniej, przebiega kanalizacyjna "ksD160", a od strony południowej sieć kanalizacyjna oznaczona symbolem "ksD200".

Powyższa informacja o lokalizacji sieci pozyskana jest z geoportalu Gminy Bolesławieckiego

<https://geoportal.powiatboleslawiecki.pl/ergoportal/f?p=110:113>. Szczegółowe informacje o istniejącym uzbrojeniu i możliwości (lub jego braku) przyłączenia się do istniejących mediów, określają poszczególni gestorzy sieci przesyłowych.

Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do uzgodnienia warunków wstąpienia do sieci ewentualnych zmian jej przebiegu, rozbudowy, usunięcia i finansowania tych robót przy uwzględnieniu obowiązujących przepisów prawa.

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

W przypadku stwierdzenia na działce innych niezainwentaryzowanych uzbrojeń podziemnych, nabywca nieruchomości obowiązany jest do procedury opisanej w załączniku.

Pismem nr L.dz. 1969/TT/2023 z dnia 07.12.2023 r. Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Bolesławcu Sp. z o.o., informuje, że

techniczna możliwość przyłączenia do sieci wod.-kan. nieruchomości nr 38/1, 38/2, 38/3, 38/4, 38/5, przeznaczonych pod zabudowę o charakterze produkcyjnych, składów i magazynów oraz pod zabudowę usługowo-zlokalizowanych w Bolesławcu przy ul. Tadeusza Kościuszki (obręb 17)

Jednocześnie zawiadamia, że:

- w granicach dz. nr 38/2 posadowiona jest sieć tranzytowa kanałowa tłocznej PE160 o długości 89 m, sieć kanalizacyjna grawitacyjna PVC200 o długości 202 m oraz sieć wodociągowa PE160 o długości 210 m,
- w granicach dz. nr 38/3 posadowiona jest sieć tranzytowa kanałowa tłocznej PE160 o długości 260 m oraz sieć kanalizacyjna grawitacyjna PVC200 o długości 120 m,
- w granicach działki nr 38/4 posadowiona jest sieć kanalizacyjna grawitacyjna PVC200 o długości 110 m oraz sieć wodociągowa PE160 o długości 104 m.

Nabywca nieruchomości **zobowiązany będzie przy podpisaniu umowy notarialnej do ustanowienia na nieruchomości gruntowej działkach o numerach 38/3 i 38/2, położonej w Bolesławcu przy ul. Tadeusza Kościuszki, bezterminowej i nieodpłatnej służby przesyłu na rzecz Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Bolesławcu Sp. z o. o. z siedzibą w Bolesławcu przy ul. 17 o treści, cyt.:**

"Służbą przesyłu obejmuje prawo Spółki do trwałej służby przesyłu, w tym do urządzeń:

- sieci tranzytowej kanalizacji tłocznej PE160 o długości 89 m, sieci kanalizacyjnej grawitacyjnej PVC200 o długości 202 m oraz sieci wodociągowej PE160 o długości 210 m
- sieci tranzytowej kanalizacji tłocznej PE160 o długości 260 m, sieci kanalizacyjnej grawitacyjnej PVC200 o długości 120 m,
- sieci kanalizacyjnej grawitacyjnej PVC200 o długości 110 m oraz sieci wodociągowej PE 160 o długości 104 m na Nieruchomości (zgodnie z planem sytuacyjno-wysokościowym), a także prawo do podejmowania wszelkich niezbędnych działań zapewniających prawidłową eksploatację tych urządzeń, w tym w szczególności możliwość ich naprawy, konserwacji, wymiany lub modernizacji, także przy użyciu niezbędnego do tych czynności sprzętu, pojazdów lub innych maszyn, w pasie służby przesyłu (szerokość techniczny), którego szerokość wynosi 1,5 m (swoicie: jeden i pół) m szerokości, od skraju kładki z urządzeń.

Służbą obejmuje nadto zapewnienie dostępu do urządzeń, urządzeń publicznej (dz. nr), na obszar pasa technicznego, z tym zastrzeżeniem, że Spółka uprawniona jest do wejścia na Nieruchomości i korzystania z Nieruchomości w takim zakresie, jaki jest niezbędny do prawidłowego wykonania wskazanych powyżej działań, przy czym w wyznaczonym pasie technicznym nie jest dopuszczalne korzystanie z Nieruchomości przez Właściciela lub jakiegokolwiek inny podmiot, który mógłby utrudniać wykonywanie służby przesyłu Spółki.

szczególnie nie jest dopuszczalne lokalizowanie stałych i tymczasowych obiektów, urządzeń lub nasadzeń bez zgody wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

Awarie na sieci usuwane będą na koszt Spółki i jej ewentualnych następców prawnych, a teren nieruchomości po awarii kaźdorazowo przywracany do stanu pierwotnego na koszt Spółki lub jej następców prawnych. Zakres wykonywania usług jest ograniczony do prac pod urządzeńmi przesyłowymi oraz do terenu pasa technicznego zgodnie ustalającego, że prace konserwacyjne, naprawcze lub modernizacyjne odnoszące się do urządzeń wymagają wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą sieci gazowej przed rozpoczęciem prac. Terminu przez Spółkę z Wyższym. Obowiązek, o którym mowa w przedmym zdaniu poprzednim, nie dotyczy prac mających na celu usunięcie awarii lub prac nagłych."

Pismem nr S002/174717.2023 z dnia 18.12.2023 r., Polska Gazownictwa Sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy we Wrocławiu w sprawie możliwości przyłączenia do sieci gazowej obiektów usługowych, jakie ewentualnie powstaną na działkach gruntowych nr 38/1, 38/2, 38/3, 38/4 i 38/5 przy ul. Tadeusza Kościuszki w Bolesławcu, poinformował cyt.:

"- w bezpośrednim sąsiedztwie wskazanych wyżej działek gruntowych przy ulicy Tadeusza Kościuszki przebiega gazociąg średniego ciśnienia wykonany z rur stalowych,

- 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, którą przeprowadzimy jej analizę techniczną i ekonomiczną,

- PSG wydaje warunki przyłączenia do sieci gazowej tylko jeżeli spełnione są warunki techniczne oraz ekonomiczne takiej inwestycji, w przypadku odmowy jednej z przesłanek wydajemy odmowę,

- analiza ekonomiczna jest sporządzona na podstawie wyliczonych kosztów inwestycji oraz planowanej ilości rocznej dystrybuowanego gazu ziemnego (w m³/rok),

- analizy przyjmujemy tylko realne wartości wskazane we wspomnianych wyżej złożonych wnioskach, które wpłynęły do PSG."

Pismem nr TD/OJG/OMP/2024-02-15/0000002 z dnia 22.02.2024 r. TAURON Dystrybucja S.A. z siedzibą w Krakowie poinformował o "informacja o możliwości przyłączenia przedmiotowych działek do sieci elektroenergetycznych będzie możliwa po złożeniu wniosku o przyłączenie i zapewnienie dostawy energii lub wniosków o określenie warunków przyłączenia wraz z wymaganymi załącznikami osobno dla każdej działki."

	<p>Gmina Miejska Bolesławiec jest w posiadaniu opinii geotechnicznej ustalającej geotechniczne warunki podłoża terenów przewidzianych do zabudowy.</p> <p>Z treści ww. opinii oraz pism można zapoznać się w Urzędzie Miasta Bolesławiec (biuro) przy Placu Piłsudskiego nr 1, I piętro, pok. 108.</p>
Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i sposób jej zagospodarowania	<p>Zgodnie z uchwałą nr XX/224/2020 z dnia 29 lipca 2020 roku (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2020 r. poz. 4566), zmienioną uchwałą nr XLIV/4 z dnia 28 września 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2022 r. poz. 4712) – działki nr 38/3 i 38/2 przeznaczone są pod tereny o przeznaczeniu produkcyjnym, magazynowym i usługowym oraz zabudowy usługowej – z planu I-AG2.</p> <p>Dla terenów obiektów produkcyjnych, magazynowych i usługowych, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczonymi symbolami od I-AG1 do I-AG3 określa się:</p> <ol style="list-style-type: none">1) przeznaczenie podstawowe:<ol style="list-style-type: none">a) tereny aktywności gospodarczej, rozumianej jako zakłady przemysłowe, obiekty i urządzenia produkcyjne, logistyki, transportu, składowania, magazynowania oraz pozostałej działalności usługowej i handlowej, w tym: rzemieślniczej,b) dla terenów I-AG1 i I-AG2 wielkopowierzchniowe obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m²;c) zakazuje się lokalizacji otwartych placów składowych oraz prowadzenia działalności gospodarczej związanej ze skupem, przetwarzaniem i odzyskiem odpadów (ze szczególnym uwzględnieniem zwozów pojazdów samochodowych), z zastrzeżeniem lit d;d) dla placówek handlowych oferujących artykuły podlegające obojętnemu odzysku lub unieszkodliwieniu, w tym: opakowania wielokrotnego użytku, sprzętu elektrycznego i elektronicznego, akumulatorów, dopuszcza się lokalizację punktów przyjmowania i skupu tych odpadów;2) sposoby przeznaczenia terenu określone w pkt 1 lit. a i b, realizowane w sposób równorzędny, uzupełniają się w dowolnych proporcjach w ramach zamiennym sposobem zagospodarowania terenu w całości lub części;3) przeznaczenie uzupełniające:<ol style="list-style-type: none">a) urządzenia i obiekty towarzyszące, zieleń,b) lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW obejmujących wyłącznie instalacje fotowoltaiczne oraz słoneczne systemy grzewcze;4) linie rozgraniczające tereny stanowią jednocześnie granicę ochronną od terenu, na którym rozmieszczone będą urządzenia wykorzystujące energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW;

5) [...]

6) zasady kształtowania zabudowy:

a) dowolna geometria dachów,

b) ustala się maksymalna wysokość zabudowy: 20 m,

c) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: 6m od

12m od I-KDL , 15m od I-KDG , 12m od I-ZL2 i I-ZL3 ,

d) dopuszcza się dowolne gabaryty budynków;

7) wskaźniki zagospodarowania terenu (w odniesieniu do działki):

a) intensywność zabudowy: od 0,1 do 2,8,

b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,70,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10 %,

d) ustala się minimalną ilość miejsc postojowych:

- 1 stanowisko na 4 miejsca noclegowe w budynkach zamieszkalowych zbiorowego takich jak hotel,

- 1 stanowisko na 4 miejsca noclegowe w budynkach zamieszkalowych zbiorowego takich jak hotel, motel, hostel, pensjonat, schronisko,

miejsce krótkotrwałego zakwaterowania,

- 1 stanowisko na 25 m² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej ogólnodostępnej lub bezpośrednio związanej z obsługą klientów wliczając zaplecza magazynowego, technicznego, biurowego i socjalnego,

- 1 stanowisko na 50 m² powierzchni sprzedaży w obiektach handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,

- 1 stanowisko na 4 stanowiska pracy, a w przypadku zakładów pracy w systemie zmianowym - 1 stanowisko na 4 stanowiska pracy na zmianie.

UWAGA!

Nieruchomości znajduje się:

- w granicach obszaru położonego w zasięgu Głównego Zbiornika i Podziemnych GZWP nr 317 "Niecka Zewnętrzna Sudecka Bolesławowa"

- w granicach jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP) "Bóbrka - od źródła do Bobrzyca" o kodzie PLRW600020163799;

- w granicach obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia

wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy

przekraczającej 100 kW stanowiące jednocześnie granice ich stref

ochronnych;

dla których obowiązują zapisy ww. planu.

Na rysunku planu wrysowana jest, od strony działki nr 15, nieprzekraczalna

linia zabudowy.

Termin zagospodarowania nieruchomości

Ustala się 5 letni termin zabudowy działki nr 38/3. Rozpoczęcie zabudowy powinno nastąpić w ciągu 2 lat, a zakończenie w ciągu następujących 3 lat od daty zawarcia umowy notarialnej sprzedaży. Za rozpoczęcie zabudowy uważa się wykonanie robót ziemnych i wybudowanie fundamentów, a za zakończenie budowy, wybudowanie budynku w stanie surowym zamkniętym. Określone terminy wiążą się z następującymi przepisami prawnymi.

	Mając na celu racjonalną gospodarkę terenami aktywności gospodarczej oraz dla zapewnienia dotrzymania terminów zabudowy działki - sprzedawca zastrzega sobie prawo odkupu nieruchomości zgodnie z art. 535 Kodeksu Cywilnego. Prawo to zostanie ujawnione w księdze wieczystej. Umowne prawo odkupu przysługujące będzie sprzedawcy w okresie 10 lat, od dnia zawarcia umowy sprzedaży.
Cena wywoławcza (z?)	4.822.500,00 z? brutto Na cenę składają się: - cena działki nr 38/3 co stanowi 97,46% ceny wywoławczej; - cena działki nr 38/2 co stanowi 2,54% ceny wywoławczej. W cenę gruntu wliczony jest należny podatek od towarów i usług w obowiązującej stawce podatku VAT.
Forma wniesienia wadium	W pieniądzu
Wysokość wadium (stanowiące do 20% ceny wywoławczej) (z?)	900.000,00 z?
Minimalna wysokość postępienia (nie mniej niż 1% ceny wywoławczej) (z?)	48.230,00 z?

**Przetarg odbędzie się w dniu 15 października 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 2024 r. poz. 1145).
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 swoje 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 planowanymi inwestycjami budowlanymi i zakładanymi kosztami. Skutki zaniechania w tym zakresie, prowadzące się do konieczności wykonania dodatkowych czynności, w stosunku do

zakładanych, a w konwencji także - dodatkowych kosztów, obciąża? Nabywca?

4. Gmina Miejska Bolesławiec nie bierze odpowiedzialności za warunki gruntowo – wodne, występowanie ewentualnych zanieczyszczeń gruntu w obrębie zbywanej nieruchomości oraz za ewentualne istnienie przykrytych warstw gleby elementów budowlanych pozostałości po konstrukcjach budowlanych oraz skutki z tym związane. Rękojmia oraz odpowiedzialność Gminy Miejskiej Bolesławiec w tym zakresie zostanie wyłączone. 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 wnoszył 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 rysunku, 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 2024 poz. 1061).

10. Szczegółowe informacje o istniejącym uzbrojeniu i możliwości (lub jej braku) przyłączenia się do istniejących mediów, określi 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 poz. 2375; z 2023 r. poz. 1688, 1890 oraz z 2024 r. poz. 1089).

13. Kwestia 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 09 października 2024r.

2. Wadium winno być wpłacone odpowiednio wcześniej, tak aby w dniu 09 października 2024 r. środki pieniężne znajdowały się na rachunku organizatora przetargu. Osoby, których wadium wpłynęło na rachunek Urzędu po dniu 09 października 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. 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 nieruchomości 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 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 udzielenia, 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 rokowania 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.).

Bolesławiec, dnia 06 sierpnia 2024 roku.