

	Działki położone przy ul. Żurawiej - Kormoranów	Działki o numerach: - 1211/15 - 1211/17 - 1216/7	Powierzchnia działek : 0.0849 ha, 0.0704 ha, 0.0770 ha,	Cena wywoławcza brutto: 250.000,00 zł 209.000,00 zł 229.000,00 zł	Przetarg 24 września 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) oraz zarządzenia nr 167/2024 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 działki o numerach:

**1211/15, 1211/17 oraz 1216/7, stanowiących własność Gminy Miejskiej Bolesławiec,
położonych w Bolesławcu w obrębie 0007 miasta Bolesławiec
– z przeznaczeniem pod zabudowę jednorodzinna.**

Link do lokalizacji nieruchomości

: <https://giap3.miastoceramiki.eu/boleslawiec/oferta-inwestycyjna?baseMap=1144&checkedLayers=115656%2C115657%2C115660%2C115661%2C115663%2C115664%2C157453%2C157454%2C157455&composition=4780&lat=51.27027740272844&lng=15.53301373542852&zoom=12>



POZYCJA 1

POZYCJA 1		
Oznaczenie nieruchomości wg katastru nieruchomości	Nr działki	1211/15

	<p>uzbrojenia podziemnego, Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do uzyskania z właścicielem sieci ewentualnych zmian przebiegu sieci, rozbudowy 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 uzyskał z właścicielem sieci warunków finansowych zmiany przebiegu sieci, Nabywca będzie miał obowiązek uzgodnić z właścicielem sieci zasady korzystania z tej części gruntu, pod którą przebiega dana sieć, na warunkach rynkowych.</p>
<p>Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i sposób jej zagospodarowania</p>	<p>Zgodnie z uchwałą nr XLI/406/2017 z dnia 29 listopada 2017 r. zmienioną uchwałą nr XVIII/194/2020 z dnia 15 kwietnia 2020 r. – przeznaczona jest pod tereny zabudowy jednorodzinnej – symbol MN7.</p> <p>Dla terenów zabudowy jednorodzinnej, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami H-MN1 do określa się:</p> <ol style="list-style-type: none">1) przeznaczenie terenów - zabudowa jednorodzinna w rozumieniu przepisów w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, wydanych na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1979 r. - Prawo budowlane, przy czym:<ol style="list-style-type: none">a) w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego dopuszcza się wyjątkowo usytuowanie nieucieliwie,b) tereny H-MN13 i H-MN14 przeznacza się na poprawę warunków zagospodarowania przyległych działek budowlanych;2) zasady ochrony środowiska i przyrody - obowiązuje załącznik nr 1 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określający dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie na podstawie ustawy – Prawo ochrony środowiska;3) zasady kształtowania zabudowy:<ol style="list-style-type: none">a) obowiązuje wolnostojący układ budynków mieszkalnych jednorodzinnych, z zastrzeżeniem lit. b i c,b) na terenach H-MN2 do H-MN5 oraz H-MN7, H-MN8 i H-MN9 dopuszcza się zabudowę w układzie 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 sąsiedniej działce budowlanej wyłącznie dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych realizowanych w układzie bliźniaczym lub szeregowym,e) dopuszcza się stosowanie dachów o kącie nachylenia dachowych zawierającym się w przedziale 30° - 45°, o symetrii nachylenia pośrodku, dwuspadowych lub wielospadowych, pokrytych dachówkami ceramicznymi lub cementowymi (w kolorze czerwonym-czerwonym lub szarym), blachą paskową (w kolorze cynku lub tytanu), a także

proszących, o dowolnym pokryciu,

f) wysokość zabudowy nie może przekraczać 11 m, przy czym w wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych nie przekracza 5 m,

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

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

- mieszkalnego jednorodzinnego (w tym segmentu w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej): 200 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,

- 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 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 do parkowania pojazdów zaopatrzonych w karty parkingowe:

- 2 stanowiska na 1 mieszkanie,

- 1 stanowisko na lokal użytkowy wydzielony w budynku mieszkalnym, spełniającego wymagania określone dla miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w karty parkingowe;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) na części terenu MN5 znajdującej się w strefie kontrolowanej gęstości wysokiego ciśnienia DN 300 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 o warunkach technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, budowlane,

b) na części terenu MN3 znajdującej się w pasie technologicznym

	<p>napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia obowiązuje:</p> <ul style="list-style-type: none">- zakaz sadzenia gatunków drzew osiagających docelowo w odległości groźnej kontaktem z przewodami linii elektroenergetycznej. <p>UWAGA! Na rysunku planu wrysowana jest od strony dz. nieprzekraczalna linia zabudowy.</p>
Termin zagospodarowania nieruchomości	<p>Ustala się 5 letni termin zabudowy wymienionej działki. Rozpoczęcie budowy winno nastąpić w ciągu 2 lat, a zakończenie w ciągu nie więcej niż 3 lat, licząc od daty zawarcia umowy notarialnej sprzedaży. Za rozpoczęcie budowy, zgodnie z art. 62 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami uważa się wybudowanie fundamentów, a za zakończenie budowy wybudowanie budynku w stanie surowym zamkniętym. Określone powyżej również następców prawnych.</p> <p>Mając na celu racjonalną gospodarkę terenami przeznaczonymi do budownictwa mieszkaniowego oraz dla zapewnienia dotrzymania terminów zabudowy działki - sprzedawca zastrzega sobie prawo pierwszeństwa nabycia nieruchomości zgodnie z art. 593-595 Kodeksu Cywilnego. Fakt ten zostanie ujawniony w księdze wieczystej.</p> <p>Umowne prawo odkupu przysługujące o b/dzie sprzedawcy w odległości 10 lat, od dnia zawarcia umowy sprzedaży.</p>
Cena wywoławcza (z?)	250.000,00 zł brutto

		W cen? gruntu wliczony jest nale?ny podatek od towarów i us?ug w obowi?zuj?cej stawki podatku VAT.
Forma wniesienia wadium		W pieni?dzu
Wysoko?? wadium (stanowi?ce do 20% ceny wywo?awczej) (z?)		50.000,00 z? brutto
Minimalna wysoko?? post?pienia (nie mniej ni? 1% ceny wywo?awczej) (z?)		2.500,00 z?
POZYCJA 2		
Oznaczenie nieruchomości wg katastru nieruchomości	Nr działki	1211/17
	Powierzchnia (ha)	0.0704
	Po?o?enie	ul. Kormoranów, obr?b: 0007 - Boles?awiec-7
	Rodzaj u?ytku gruntowego wg ewidencji gruntów	Grunty orne (RV-0.0681 ha), ??ki trwa?e (?V-0.0023 ha)
Oznaczenie nieruchomości wg ksi?gi wieczystej		JG1B/00014344/4 - zbiorcza ksi?ga wieczysta za?o?ona dla obr?b 0007.

Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i sposób jej zagospodarowania	<p>Zgodnie z uchwa?? nr XLI/406/2017 z dnia 29 listopada 2017 r. zmienion? uchwa?? nr XVIII/194/2020 z dnia 15 kwietnia 2020 r. – przeznaczona jest pod tereny zabudowy jednorodzinnej – symbol H-MN7.</p> <p>Dla terenów zabudowy jednorodzinnej, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczaj?cymi i oznaczonych symbolami H-MN1 do H-MN14 okre?la si?:</p> <p>1) przeznaczenie terenów - zabudowa jednorodzinna w rozumieniu przepisów w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, wydanych na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1979 r. - Prawo budowlane, przy czym:</p> <p>a) w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego dopuszcza si? w tym celu us?ugi nieuci??liwe,</p> <p>b) tereny H-MN13 i H-MN14 przeznacza si? na popraw? w zakresie zagospodarowania przyleg?ych dzia?ek budowlanych;</p> <p>2) zasady ochrony ?rodowiska i przyrody - obowi?zuje za?adanie dopuszczalnych poziomów ha?asu w ?rodowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami w sprawie na podstawie ustawy – Prawo ochrony ?rodowiska;</p> <p>3) zasady kształtowania zabudowy:</p> <p>a) obowi?zuje wolnostoj?cy uk?ad budynków mieszkalnych jednorodzinnych, z zastrze?eniem lit. b i c,</p> <p>b) na terenach H-MN2 do H-MN5 oraz H-MN7, H-MN8 i H-MN10 dopuszcza si? zabudow? w uk?adzie bli?niaczym,</p> <p>c) na terenach H-MN1, H-MN6, H-MN9 i H-MN11 dopuszcza si? zabudow? w uk?adzie szeregowym lub bli?niaczym,</p> <p>d) dopuszcza si? sytuowanie ?cian budynków bezpo?rednio przy granic? siedni? dzia?k? budowlan? wy??cznie dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych realizowanych w uk?adzie bli?niaczym lub szeregowym,</p> <p>e) dopuszcza si? stosowanie dachów o k?cie nachylenia dachowych zawieraj?cym si? w przedziale 30° - 45°, o symbolach nachylonych po?aciach, dwuspadowych lub wielospadowych, pokrytych dachówk? ceramiczn? lub cementow? (w kolorze czerwonym-czerwonym lub szarym), blach? p?ask? (w kolorze cynku lub tytanu), a tak?e dachów p?askich, o dowolnym pokryciu,</p> <p>f) wysoko?? zabudowy nie mo?e przekracza? 11 m, przy czym wysoko?? wolnostoj?cych budynków gara?owych i gospodarczych nie mo?e przekracza? 5 m,</p> <p>g) ustala si? nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,</p> <p>h) w zakresie gabarytów obiektów ustala si? maksymaln? powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:</p> <ul style="list-style-type: none">- mieszkalnego jednorodzinnego (w tym segmentu w zabudowie bli?niaczej lub szeregowej): 200 m²,
--	---

- garażowego lub gospodarczego: 65 m²;

4) wskaźniki zagospodarowania terenów (w odniesieniu do powierzchni 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 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, spełniającego wymagania określone dla miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w karty parkingowe;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) na części terenu MN5 znajdującej się w strefie kontrolowanej wysokiego ciśnienia DN 300 PN 6,3 MPa obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci i ich usytuowanie, wydanych na podstawie ustawy - Prawo budowlane

b) na części terenu MN3 znajdującej się w pasie technologicznej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia obowiązują:

- zakaz sadzenia gatunków drzew osiagających docelowo w odległości mogącej grozić kontaktem z przewodami linii elektroenergetycznej

UWAGA! Na rysunku planu wrysowana jest od strony działki nieprzekraczalna linia zabudowy.

Termin zagospodarowania nieruchomości	<p>Ustala się 5 letni termin zabudowy wymienionej działki. Rozpoczęcie zabudowy winno nastąpić w ciągu 2 lat, a zakończenie następnym 3 lat, licząc od daty zawarcia umowy notarialnej sprzedaży i rozpoczęcia budowy, zgodnie z art. 62 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, uważa się wybudowanie fundamentów, zakończenie budowy, wybudowanie budynku w stanie zamkniętym. Określone terminy wiążą również następców prawnego właściciela nieruchomości.</p> <p>Mając na celu racjonalną gospodarkę terenami przeznaczonymi do budownictwa mieszkaniowego oraz dla zapewnienia dotrzymania terminów zabudowy działki - sprzedający zastrzega sobie prawo pierwotności nabycia nieruchomości zgodnie z art. 593-595 Kodeksu Cywilnego. Prawo to zostanie ujawnione w księdze wieczystej.</p> <p>Umowne prawo odkupu przysługujące obywateli w tym celu, od dnia zawarcia umowy sprzedaży.</p>
Cena wywoławcza (z?)	209.000,00 z? brutto W cenę gruntu wliczony jest należny podatek od towarów i usług oraz obowiązująca stawka podatku VAT.

Forma wniesienia wadium	W pieniądzu	
Wysokość wadium (stanowiące do 20% ceny wywoławczej) (zł)	41.000,00 zł brutto	
Minimalna wysokość postępienia (nie mniej niż 1% ceny wywoławczej) (zł)	2.090,00 zł	
POZYCJA 3		
Oznaczenie nieruchomości wg katastru nieruchomości	Nr działki	1216/7
	Powierzchnia (ha)	0.0770
	Położenie	ul. Żurawia, obręb: 0007 - Bolesławiec-7
	Rodzaj użytku gruntowego wg ewidencji gruntów	Grunty orne (RV)
Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej	JG1B/00014344/4 - zbiorcza księga wieczysta założona dla obręb 0007. W dziale I-SP wpisane są uprawnienia wynikające z prawa ujawnienia w innej księdze wieczystej oraz w dziale-III wpisane są sędzownie gruntowe, przy czym żadne z nich swoim zakresem wykonywania	

	obejmuje działki gruntu nr 1216/7.
Opis nieruchomości	<p>Nieruchomość położona jest w północno-zachodniej, peryferyjnej części miasta Bolesławiec przy ul. Żurawiej, na obrzeżu osiedla domów jednorodzinnych zwanego zwyczajowo „Osiedle Kwiatowe”. Działka ma regularny kształt zbliżony do prostokąta. Teren płaski. W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się tereny niezagospodarowane, przeznaczone do zabudowy mieszkaniowej. Od strony południowej nieruchomości zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi. Grunt leży przy utwardzonej drodze o nawierzchni asfaltowej w strefie uzbrojenia w sieć elektryczną, wodną i kanalizacyjną. W działce drogowej tj. ul. Żurawia, graniczącej z nieruchomością przebiega następujące uzbrojenie: sieć kanalizacyjna, sieć wodociągowa oraz sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia.</p> <p>Powyższa informacja o lokalizacji sieci pozyskana jest z geoportal Powiatu Bolesławieckiego https://geoportal.powiatboleslawiecki.pl/ergoportal/f?p=110:111:::0::0:: Szczegółowe informacje o istniejącym uzbrojeniu i możliwości (lub braku) przyłączenia się do istniejących mediów, określają poszczególne gestorzy sieci przesyłowych.</p> <p>W przypadku stwierdzenia na działce niezainwentaryzowanego uzbrojenia podziemnego, Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do uzgodnienia z właścicielem sieci ewentualnych zmian przebiegu, rozbudowy 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 uzyskał z właścicielem sieci warunków finansowych zmiany przebiegu, Nabywca będzie miał obowiązek uzgodnić z każdym właścicielem sieci korzystania z tej części gruntu, pod którą przebiega dana sieć, w warunkach rynkowych.</p>
Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i sposób jej zagospodarowania	Zgodnie z uchwałą nr XLI/406/2017 z dnia 29 listopada 2017 r. zmienioną uchwałą nr XVIII/194/2020 z dnia 15 kwietnia 2020 r. – przeznaczona jest pod tereny zabudowy jednorodzinnej – symbol H-MN6.

Dla terenów zabudowy jednorodzinnej, wydzielonych na rysunku liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami H-MN1 do określa się:

1) przeznaczenie terenów - zabudowa jednorodzinna w rozporządzeniu o warunkach technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, wydanych na podstawie ustawy o budowlane, przy czym:

a) w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego dopuszcza się w tym celu usytuowanie,

b) tereny H-MN13 i H-MN14 przeznacza się na poprawę warunków zagospodarowania przyległych działek budowlanych;

2) zasady ochrony środowiska i przyrody - obowiązuje załącznik nr 1 do rozporządzenia o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami w tym zakresie na podstawie ustawy – Prawo ochrony środowiska;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) obowiązuje wolnostojący układ budynków mieszkalnych jednorodzinnych, z zastrzeżeniem lit. b i c,

b) na terenach H-MN2 do H-MN5 oraz H-MN7, H-MN8 i H-MN10 dopuszcza się zabudowę w układzie 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 budynków bezpośrednio przy sąsiedniej działce budowlanej wyłącznie dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych realizowanych w układzie bliźniaczym lub szeregowym,

e) dopuszcza się stosowanie dachów o kącie nachylenia dachowych zawierającym się w przedziale 30° - 45°, o symetrii nachylonych połaciach, dwuspadowych lub wielospadowych, pokrytych dachówkami ceramicznymi lub cementowymi (w kolorze czerwonym-czerwonym lub szarym), blachami (w kolorze cynku lub tytanu), a także dachówkami, o dowolnym pokryciu,

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

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

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

- mieszkalnego jednorodzinnego (w tym segmentu w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej): 200 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,

- 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 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, spełniającego 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 wysokiego ciśnienia DN 300 PN 6,3 MPa obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci i ich usytuowanie, wydanych na podstawie ustawy - Prawo budowlane
- b) na części terenu MN3 znajdującej się w pasie technologicznej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia obowiązują:
 - zakaz sadzenia gatunków drzew osiagających docelowo w odległości mogącej grozić kontaktem z przewodami linii elektroenergetycznej

UWAGA! Na rysunku planu wrysowana jest od strony działki nieprzekraczalna linia zabudowy.

Termin zagospodarowania nieruchomości	<p>Ustala się 5 letni termin zabudowy wymienionej działki. Rozpoczęcie zabudowy winno nastąpić w ciągu 2 lat, a zakończenie następnym 3 lat, licząc od daty zawarcia umowy notarialnej sprzedaży nieruchomości, uważa się wybudowanie fundamentów, rozpoczęcie budowy, zgodnie z art. 62 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, uważa się wybudowanie fundamentów, rozpoczęcie budowy, wybudowanie budynku w stanie zamkniętym. Określone terminy wiążą również następców prawnych.</p> <p>Mając na celu racjonalną gospodarkę terenami przeznaczonymi do budownictwa mieszkaniowego oraz dla zapewnienia dotrzymania terminów zabudowy działki - sprzedawca zastrzega sobie prawo odstąpienia od sprzedaży nieruchomości zgodnie z art. 593-595 Kodeksu Cywilnego. Fakt zostanie ujawnione w księdze wieczystej.</p> <p>Umowne prawo odkupu przysługujące będzie sprzedawcy w ciągu 2 lat, od dnia zawarcia umowy sprzedaży.</p>
Cena wywoławcza (z?)	229.000,00 zł brutto W cenie gruntu wliczony jest należny podatek od towarów i usług oraz obowiązującej stawki podatku VAT.

Forma wniesienia wadium	W pieniądzu
Wysokość wadium (stanowiące do 20% ceny wywoławczej) (zł)	45.000,00 zł brutto
Minimalna wysokość postępienia (nie mniej niż 1% ceny wywoławczej) (zł)	2.290,00 zł

**Przetarg odbędzie się w dniu 24 września 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 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 nieruchomości spełnia jego oczekiwania związane z planowaną inwestycją budowlaną i zakładanymi kosztami. Skutki zaniechania w tym zakresie, prowadzący 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 warstw gleby elementów biologicznych pozostałości po konstrukcjach budowlanych oraz skutki z tym związane. Rękopisem oraz odpowiedzialność Gminy

Miejskiej Bolesławiec w tym zakresie zostanie wyznaczona. 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 rękami 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, 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 wrysu, można uzyskać w Urzędzie Miasta Bolesławiec. Tekst i rysunek planu miejscowego obowiązującego dla nieruchomości, dostępny jest na stronie internetowej <http://xn--bolesawiec-e0b.eu/mpzp/>. Integralną częścią miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest rysunek planu, zatem konieczne jest 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, 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 obowiązujące ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336; zm.: Dz. U. z 2022 r. poz. 2375, z 2023 r. poz. 1688 i poz. 1890 oraz z 2024 r. poz. 1089.).

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 18 września 2024r.

2. Wadium winno być wpłacone odpowiednio wcześniej, tak aby w dniu 18 września 2024 r. środki pieniężne znajdowały się na rachunku organizatora przetargu. Osoby, których wadium wpłynie na rachunek Urzędu po dniu 18 września 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 wiecej 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 działającym - 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 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 udzielić 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 19 sierpnia 2024 roku.