	Działki położone przy ul. Ptasiej - Kormoranów	Działki o numerach: - 1211/5 - 1211/18 - 1212/2	Powierzchnia działek : 0.0758 ha, 0.0726 ha, 0.0771 ha,	Cena wywoławcza brutto: 196.200,00 zł? 187.200,00 zł? 198.900,00 zł?	Przetarg 17 grudnia 2024 r. godz. 10.00
--	---	---	---	--	--

Na podstawie art. 38 oraz art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024r. poz. 1145 i 1222), rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowania na zbycie nieruchomości (Dz. U. 2021r. poz. 2213), zarządzenia nr 65/2024 Prezydenta Miasta Bolesławiec z dnia 5 marca 2024 r. w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do zbycia w trybie przetargu ustnego nieograniczonego, stanowiących własność Gminy Miejskiej Bolesławiec, zarządzenia nr 180/2024 Prezydenta Miasta Bolesławiec z dnia 3 lipca 2024 r. w sprawie obniżenia ceny wywoławczej w II przetargu ustnym nieograniczonym na sprzedaż nieruchomości gruntowych, stanowiących własność Gminy Miejskiej Bolesławiec oraz zarządzenia nr 267/2024 r. Prezydenta Miasta Bolesławiec z dnia 28 października 2024 r. w sprawie utrzymania w III przetargu ustnym nieograniczonym ceny wywoławczej z II przetargu na sprzedaż nieruchomości gruntowych, stanowiących własność Gminy Miejskiej Bolesławiec,

**PREZYDENT MIASTA BOLESŁAWIEC
OGŁASZA**

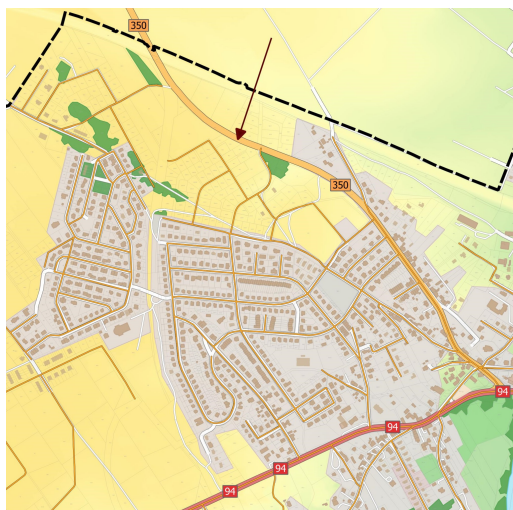
III przetarg ustny nieograniczony

na sprzedaż nieruchomości niezabudowanych, oznaczonych jako działki o numerach 1211/5, 1211/18 oraz 1212/2, stanowiących własność Gminy Miejskiej Bolesławiec, położonych w Bolesławcu w obrębie 0007 miasta Bolesławiec – z przeznaczeniem pod zabudowę jednorodzinną.

Link do lokalizacji

nieruchomości : <https://giap3.miastoceramiki.eu/boleslawiec/oferta-inwestycyjna?baseMap=1144&checkedLayers=115656%2C115657%2C115660%2C115661%2C115663%2C115664%2C115665%2C157453%2C157454%2C157455%2C160523&composition>

=4780&lat=51.26986989643479&lng=15.534004654670822&zoom=13



POZYCJA 1

Oznaczenie nieruchomości wg katastru nieruchomości	Nr działki	1211/5
	Powierzchnia (ha)	0.0758
	Położenie	ul. Ptasiej-Kormoranów, obręb: 0007 miasta Bolesławiec
	Rodzaj użytku	Grunty orne (RVI-0.0279 ha), ?ki trwałe (?V-0.0479 ha)

gruntowego wg ewidencji gruntów	
Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej	JG1B/00014344/4 - zbiorcza księga wieczysta za?o?ona dla 0007. W dziale I-SP wpisane s? uprawnienia wynikaj?ce z prawa uja w innej ksi?dze wieczystej oraz w dziale-III wpisane s? s?u?eb gruntowe, przy czym ?adne z nich swoim zakresem wykonywa obejmuje dzia?ki gruntu nr 1211/5.
Opis nieruchomości	<p>Nieruchomo?? po?o?ona jest w pó?nocno-zachodniej, cz??ci miasta Boles?awiec przy ul. Ptasiej-Ba?antowej, m osiedla domów jednorodzinnych zwanego zwyczajowo "Kwiatowe". Dzia?ka ma regularny kszt?t zbli?ony do prostok?aski, cz??ciowo zadrzewiony i zakrzewiony. Grunt utwardzonej drodze o nawierzchni asfaltowej w strefie uzbrojenia elektryczn?, wodn? i kanalizacyjn?.</p> <p>W dzia?kach drogowych granicz?cych z nieruchomości? nast?puj?ce uzbrojenie:</p> <ul style="list-style-type: none">- ul. Ptasia - sie? kanalizacyjna, sie? wodoci?gowa elektroenergetyczna niskiego napi?cia oraz cz??ciowo sie? gazowa- ul. Ba?antowa - sie? kanalizacyjna, sie? wodoci?gowa elektroenergetyczna niskiego napi?cia. <p>Powy?sza informacja o lokalizacji sieci pozyskana jest z geoportalu Powiatu Boles?awieckiego https://geoportal.powiatboleslawiecki.pl/ergogeoportal/f?p=110</p> <p>Szczegó?owe informacje o istniej?cym uzbrojeniu i mo?liwo?ci (braku) przy??czenia si? do istniej?cych mediów, okre?laj? posiadacze i zarz?dca sieci przesy?owych.</p> <p>W przypadku stwierdzenia na dzia?ce niezainwentaryzowanego uzbrojenia podziemnego, Nabywca nieruchomości zobowi?zuje si? do uzgodnienia z w?a?icielem sieci ewentualnych zmian przebiegu jej rozbudowy i finansowania tych robót, przy uwzgl?ednieniu obowi?zuj?cych przepisów prawa. W przypadku, gdy Nabywca domaga? si? zmiany przebiegu sieci albo, gdy b?dzie si? tego wymaga? a nie uzgodni z w?a?icielem sieci warunków finansowych przebiegu sieci, to b?dzie mia? obowi?zek uzgodnienia z w?a?icielem sieci zasady korzystania z tej cz??ci gruntu, na której przebiega dana sie?, na warunkach rynkowych.</p> <p>Pismem nr PSGWR.OKSO.422.VW.OP.38/2021 Polska Spółka Gazownictwa poinformowa?a, ?e istnieje mo?liwo?? przyłączenia nieruchomości do sieci gazowej instalacji gazowych projektowanych obiektów poprzez rozbudow? sieci gazowej od gazoci?gi przebiegaj?cej w ul. Ptasiej, o ile zaistniej? warunki techniczne i ekonomiczne.</p>

przyjęcia zgodnie z ustawą Prawo energetyczne i rozporządzeniem do tej ustawy.

Pismem nr L.dz.2382/TT/2021 Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji poinformowało, że istnieje techniczna potrzeba przyłączenia do sieci wodno-kanalizacyjnej nieruchomości przeznaczonych pod budownictwo jednorodzinne zlokalizowanych w miejscowości Bolesławcu przy ul. Turawskiej, Bałantowej i Ptasiej (obręb 0001).

W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się tereny niezagospodarowane, przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową. Od strony północno-wschodniej nieruchomości z zabudową mieszkaniową jednorodzinną posiada bezpośredni dostęp do drogi.

Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i sposób jej zagospodarowania

Zgodnie z uchwałą nr XLI/406/2017 z dnia 29 listopada 2017 roku zmienioną uchwałą nr XVIII/194/2020 z dnia 15 kwietnia 2020 roku działka przeznaczona jest pod tereny zabudowy jednorodzinnej z planu H-MN7.

Dla terenów zabudowy jednorodzinnej, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami H-MN1 do H-MN14 określa się:

1) przeznaczenie terenów - zabudowa jednorodzinna w rozumieniu przepisów w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, wydanych na podstawie ustawy - Prawo budowlane, przy czym:

a) w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego dopuszcza się zabudowę usługową nieuciążliwą,

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

2) zasady ochrony środowiska i przyrody - obowiązuje zachowanie warunków dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami ustawy 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 ścian budynków bezpośrednio przylegających do siebie.

z sąsiedni? działk? budowlan? wy?cznie dla budynków mies
jednorodzinnych realizowanych w uk?adzie bli?niaczym lub sz

e) dopuszcza si? stosowanie dachów o k?cie nachylenia po?a
dachowych zawieraj?cym si? w przedziale 30° - 45°, o symetry
nachylonych po?aciach, dwuspadowych lub wielospadowych, p
dachówk? ceramiczn? lub cementow? (w kolorze czerwonym-c
lub szarym), blach? p?ask? (w kolorze cynku lub tytanu), a tak
p?askich, o dowolnym pokryciu,

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

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

h) w zakresie gabarytów obiektów ustala si? maksymaln? powi
zabudowy pojedynczego budynku:

- mieszkalnego jednorodzinnego (w tym segmentu w zabudow
bli?niaczej lub szeregowej): 200 m²,

- gara?owego lub gospodarczego: 65 m²;

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

a) intensywno?? zabudowy w przedziale:

- 0,00 - 1,20 dla zabudowy wolnostoj?cej,

- 0,00 - 1,40 dla zabudowy bli?niaczej,

- 0,00 - 1,60 dla zabudowy szeregowej,

b) maksymalny wska?nik powierzchni zabudowy:

- 0,30 dla zabudowy wolnostoj?cej,

- 0,35 dla zabudowy bli?niaczej,

- 0,40 dla zabudowy szeregowej,

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

- 300 m² dla zabudowy wolnostoj?cej,

- 200 m² dla zabudowy bli?niaczej,

- 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 jednorodzinnym, spełniającego wymagania określone dla miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w karty parkingowe;
 - 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowaniu:
 - a) na części terenu MN5 znajdującej się w strefie kontrolowanego zagrożenia wysokiego ciśnienia DN 300 PN 6,3 MPa obowiązujące 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 z dnia 27.04.2001r. o budowlanych,
 - b) na części terenu MN3 znajdującej się w pasie technologicznej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV obowiązujące:
 - zakaz sadzenia gatunków drzew osiagających docelowej wysokości z kontaktem z przewodami linii elektroenergetycznej
- UWAGA! Na rysunku planu wrysowane są od strony dz. nr 1211/5 i 1211/18 nieprzekraczalne linie zabudowy.

Data I przetargu ustnego nieograniczonego	18 czerwca 2024 r.
Cena wywoławcza do I przetargu	218.000,00 zł brutto
Wynik I przetargu	Negatywny
Data II przetargu ustnego nieograniczonego	10 września 2024 r.
Obniżona cena wywoławcza do II przetargu ustnego nieograniczonego	196.200,00 zł brutto
Wynik II przetargu	Negatywny
Cena wywoławcza do III przetargu	196.200,00 zł brutto

ustnego nieograniczonego	W cen? gruntu wliczony jest nale?ny podatek od towarów i us? obowi?zuj?cej stawki podatku VAT.	
Forma wniesienia wadium	W pieni?dzu	
Wadium wniesione w pieni?dzu stanowi?ce do 20% ceny wywo?awczej (z?)	39.000,00 z?	
Minimalna wysoko?? post?pienia (nie mniej ni? 1% ceny wywo?awczej) (z?)	1.970,00 z?	
Termin zagospodarowania nieruchomo?ci	<p>Ustala si? 5 letni termin zabudowy wymienionej dzia?ki. R zabudowy winno nast?pi? w ci?gu 2 lat, a zako?czenie nast?pnych 3 lat, liczc od daty zawarcia umowy notarialnej. Za rozpocz?cie budowy, zgodnie z art. 62 ust. 3 ustawy o nieruchomo?ciach, uwa?a si? wybudowanie fundamentu zako?czenie budowy, wybudowanie budynku w stanie zamkni?tym. Okre?lone terminy wi??? równie? nast?pców prac.</p> <p>Maj?c na celu racjonaln? gospodark? terenami przeznaczonymi na budownictwo mieszkaniowe oraz dla zapewnienia dotrzymania terminu zabudowy dzia?ki - sprzedaj?cy zastrzega sobie prawa z tytu?u nieruchomo?ci zgodnie z art. 593-595 Kodeksu Cywilnego, które zostane ujawnione w ksi?dze wieczystej.</p> <p>Umowne prawo odkupu przys?ugiwa?o b?dzie sprzedaj?cemu 5 lat, od dnia zawarcia umowy sprzeda?y.</p>	
POZYCJA 2		
Oznaczenie nieruchomo?ci wg katastru nieruchomo?ci	Nr dzia?ki	1211/18
	Powierzchnia (ha)	0.0726
	Po?o?enie	ul. Kormoranów, obr?b: 0007 miasta Boles?awiec
	Rodzaj u?ytku gruntowego wg ewidencji gruntów	Grunty orne (RV)
Oznaczenie nieruchomo?ci wg ksi?gi wieczystej	<p>JG1B/00014344/4 - zbiorcza ksi?ga wieczysta za?o?ona dla obr?b 0007.</p> <p>W dziale I-SP wpisane s? uprawnienia wynikaj?ce z prawa u?ytku w innej ksi?dze wieczystej oraz w dziale-III wpisane s? s?u?ebne prawa gruntowe, przy czym ?adne z nich swoim zakresem wykonywania obejmuj? dzia?ki gruntu nr 1211/18.</p>	
Opis nieruchomo?ci	<p>Nieruchomo?? po?o?ona jest w pó?nocno-zachodniej, peryferyjnej cz?ci miasta Boles?awiec przy ul. Kormoranów, na obrze?u osiedla jednorodzinnych zwanego zwyczajowo „Osiedle Kwiatowe”. Dzia?ka nieregularny kszt?t zbli?ony do trapezu. Teren p?aski. Grunt utwardzonej drodze o nawierzchni asfaltowej w strefie uzbrojenia elektryczn?, wodn? i kanalizacyjn?.</p> <p>W dzia?ce drogowej tj. ul. Kormoranów, granicz?cej z nieruchomości? przebiega nast?puj?ce uzbrojenie: sie? kanalizacyjna, sie? wodoci?gorowa oraz sie? elektroenergetyczna niskiego napi?cia.</p> <p>Powy?sza informacja o lokalizacji sieci pozyskana jest z geoped</p>	

Powiatu Bolesławieckiego

<https://geoportal.powiatboleslawiecki.pl/ergoportal/f?p=110>

Szczególne informacje o istniejącym uzbrojeniu i możliwości (braku) przyłączenia się do istniejących mediów, określają gestorzy sieci przesyłowych.

W bezpiecznym sąsiedztwie znajdują się tereny niezagospodarowane przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową. Od strony nieruchomości z zabudową mieszkaniową jednorodzinną posiada bezpieczny dostęp do drogi.

W przypadku stwierdzenia na działce niezainwentaryzowanego uzbrojenia podziemnego, Nabywca nieruchomości zobowiązany jest do uzgodnienia z właścicielem sieci ewentualnych zmian przebiegu jej rozbudowy i finansowania tych robót, przy uwzględnieniu obowiązujących przepisów prawa. W przypadku, gdy Nabywca domaga się zmiany przebiegu sieci albo, gdy będzie się tego nie uzgodni z właścicielem sieci warunków finansowych przebiegu sieci, to będzie miał obowiązek uzgodnienia z właścicielem sieci zasady korzystania z tej części gruntu, przebiega dana sieć, na warunkach rynkowych.

Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i sposób jej zagospodarowania

Zgodnie z uchwałą nr XLI/406/2017 z dnia 29 listopada zmienioną uchwałą nr XVIII/194/2020 z dnia 15 kwietnia działka przeznaczona jest pod tereny zabudowy jednorodzinnej z planu H-MN7.

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

1) przeznaczenie terenów - zabudowa jednorodzinna w rozumieniu przepisów w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, wydanych na podstawie ustawy - Prawo budowlane, przy czym:

a) w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego dopuszcza się użytki nieuciążliwe,

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

2) zasady ochrony środowiska i przyrody - obowiązuje zachowanki dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami 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 ścian budynków bezpośrednio przylegających do działki budowlanej wyłącznie dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych realizowanych w układzie bliźniaczym lub szeregowym,

e) dopuszcza się stosowanie dachów o kącie nachylenia powyżej 15° do 45°, o symetrii nachylenia, dwuspadowych lub wielospadowych, pokrytych dachówką ceramiczną lub cementową (w kolorze czerwonym-czerwonym lub szarym), blachą posadzkową (w kolorze cynku lub tytanu), a także dachówkami metalowymi, 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 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 ich użytkowaniu:
 - a) na części terenu MN5 znajdującej się w strefie kontrolowanego zagrożenia 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 budowlane,
 - b) na części terenu MN3 znajdującej się w pasie technologicznej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV obowiązują:
 - zakaz sadzenia gatunków drzew osiagających docelowo wysokości, które grozi kontaktem z przewodami linii elektroenergetycznej
- UWAGA! Na rysunku planu wrysowana jest od strony działki nieprzekraczalna linia zabudowy.

Data I przetargu ustnego nieograniczonego

18 czerwca 2024 r.

Cena wywoławcza do

208.000,00 zł brutto

I przetarg		
Wynik I przetargu		Negatywny
Data II przetargu ustnego nieograniczonego		10 września 2024 r.
Obniżona cena wywoławcza do II przetargu ustnego nieograniczonego		187.200,00 zł brutto
Wynik II przetargu		Negatywny
Cena wywoławcza do III przetargu ustnego nieograniczonego		187.200,00 zł brutto
		W cenie gruntu wliczony jest należny podatek od towarów i usług o obowiązkowej stawce podatku VAT.
Forma wniesienia wadium		W pieniądzu
Wadium wniesione w pieniądzu stanowi co do 20% ceny wywoławczej (zł)		37.000,00 zł
Minimalna wysokość postępienia (nie mniej niż 1% ceny wywoławczej) (zł)		1.880,00 zł
Termin zagospodarowania nieruchomości		<p>Ustala się 5 letni termin zabudowy wymienionej działki. Rozbudowa zabudowy winno nastąpić w ciągu 2 lat, a zakończenie następnym 3 lat, licząc od daty zawarcia umowy notarialnej. Za rozpoczęcie budowy, zgodnie z art. 62 ust. 3 ustawy o nieruchomościach, uważa się wybudowanie fundamentów, zakończenie budowy, wybudowanie budynku w stanie zamkniętym. Określone terminy wiążą również następców prawnych.</p> <p>Mając na celu racjonalną gospodarkę terenami przeznaczonymi na budownictwo mieszkaniowe oraz dla zapewnienia dotrzymania terminów zabudowy działki - sprzedawca zastrzega sobie prawa z nieruchomości zgodnie z art. 593-595 Kodeksu Cywilnego, które zostaną ujawnione w księdze wieczystej.</p> <p>Umowne prawo odkupu przysługujące odbędzie sprzedawcy w ciągu 5 lat, od dnia zawarcia umowy sprzedaży.</p>
POZYCJA 3		
Oznaczenie nieruchomości wg katastru nieruchomości	Nr działki	1212/2
	Powierzchnia (ha)	0.0771
	Położenie	ul. Ptasia, obręb: 0007 miasta Bolesławiec
	Rodzaj użytku gruntowego wg ewidencji gruntów	Grunty orne (RVI-0.0440 ha), Pastwiska trwałe (PsV-0.0331 ha)
Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej		JG1B/00014344/4 - zbiorcza księga wieczysta założona dla obręb 0007.
		W działce I-SP wpisane są uprawnienia wynikające z prawa ujemnego w innej księdze wieczystej oraz w działce-III wpisane są służebności gruntowe, przy czym żadne z nich swoim zakresem wykonywania nie obejmuje działki gruntu nr 1212/2.
Opis nieruchomości		Nieruchomość położona jest w północno-zachodniej części miasta Bolesławiec przy ul. Ptasiej, na obrzeżu osiedla

jednorodzinnych zwanego zwyczajowo „Osiedle Kwiatowe”. Działka ma kształt zbliżony do prostokąta. Teren płaski, zadrzewiony i zakrzewiony. Grunt leży przy utwardzonej nawierzchni asfaltowej w strefie uzbrojenia w sieć elektryczną i kanalizacyjną.

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

Powyższa informacja o lokalizacji sieci pozyskana jest z geoportalu Powiatu Bolesławieckiego

<https://geoportal.powiatboleslawiecki.pl/ergoportal/f?p=110>

Szczególne informacje o istniejącym uzbrojeniu i możliwościach (braku) przyłączenia się do istniejących mediów, określają poszczególni gestorzy sieci przesyłowych.

W przypadku stwierdzenia na działce niezainwentaryzowanego uzbrojenia podziemnego, Nabywca nieruchomości zobowiązany jest do uzgodnienia z właścicielem sieci ewentualnych zmian przed jej rozbudową i finansowaniem tych robót, przy uwzględnieniu obowiązujących przepisów prawa. W przypadku, gdy Nabywca domaga się zmiany przebiegu sieci albo, gdy będzie się tego nie zgodził z właścicielem sieci warunków finansowych przebiegu sieci, to będzie miał obowiązek uzgodnienia z właścicielem sieci zasady korzystania z tej części gruntu, na którym przebiega dana sieć, na warunkach rynkowych.

Pismem nr PSGWR.OKSO.422.VW.OP.38/2021 Polska Gazownictwa poinformowała, że istnieje możliwość przyłączenia nieruchomości do sieci gazowej instalacji gazowych projektowanych w ramach rozbudowy sieci gazowej od gazociągów w ul. Ptasiej, o ile zaistnieją warunki techniczne i ekonomiczne przyłączenia zgodnie z ustawą Prawo energetyczne i rozporządzeniem do tej ustawy.

Pismem nr L.dz.2382/TT/2021 Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji poinformowało, że istnieje techniczna możliwość przyłączenia do sieci wodno-kanalizacyjnej nieruchomości przeznaczonych pod budownictwo jednorodzinne zlokalizowanych w Bolesławcu przy ul. Turawskiej, Bałantowej i Ptasiej (obręb 0001).

W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się tereny niezagospodarowane, przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową. Od strony nieruchomości z zabudową mieszkaniową jednorodzinną sąsiaduje nieruchomość, która posiada bezpośredni dostęp do drogi.

Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i sposób jej

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. działka przeznaczona jest pod tereny zabudowy jednorodzinnej.

zagospodarowania

z planu H-MN8.

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

1) przeznaczenie terenów - zabudowa jednorodzinna w rozumieniu przepisów w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, wydanych na podstawie ustawy - Prawo budowlane, przy czym:

a) w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego dopuszcza się użytki nieucielone,

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

2) zasady ochrony środowiska i przyrody - obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami 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 ścian budynków bezpośrednio przylegających do działki budowlanej wyłącznie dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych realizowanych w układzie bliźniaczym lub szeregowym,

e) dopuszcza się stosowanie dachów o kącie nachylenia powyżej 30° 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 blaszanymi (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 karty parkingowe:

- 2 stanowiska na 1 mieszkanie,

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

	<p>parkingow?;</p> <p>5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:</p> <p>a) na części terenu MN5 znajdującej się w strefie kontrolowanego ciśnienia DN 300 PN 6,3 MPa obowiązującego 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 z dnia 7 lipca 2003 r. o budowlane,</p> <p>b) na części terenu MN3 znajdującej się w pasie technologicznej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV obowiązujące:</p> <p>- zakaz sadzenia gatunków drzew osiagających docelowej wysokości groźącym kontaktem z przewodami linii elektroenergetycznej</p> <p>UWAGA! Na rysunku planu wrysowana jest od strony działki nieprzekraczalna linia zabudowy.</p>
Data I przetargu ustnego nieograniczonego	18 czerwca 2024 r.
Cena wywoławcza do I przetargu	221.000,00 zł brutto
Wynik I przetargu	Negatywny
Data II przetargu ustnego nieograniczonego	10 września 2024 r.
Obniżona cena wywoławcza do II przetargu ustnego nieograniczonego	198.900,00 zł brutto
Wynik II przetargu	Negatywny
Cena wywoławcza do III przetargu ustnego nieograniczonego	198.900,00 zł brutto
	W cenie gruntu wliczony jest należny podatek od towarów i usług w wysokości stawki podatku VAT.
Forma wniesienia wadium	W pieniądzu
Wadium wniesione w pieniądzu stanowi co najmniej 20% ceny wywoławczej (zł)	39.000,00 zł
Minimalna wysokość postępienia (nie mniej niż 1% ceny wywoławczej) (zł)	1.990,00 zł
Termin zagospodarowania nieruchomości	<p>Ustala się 5 letni termin zabudowy wymienionej działki. Rozpoczęcie zabudowy winno nastąpić w ciągu 2 lat, a zakończenie w ciągu następujących 3 lat, licząc od daty zawarcia umowy notarialnej. Za rozpoczęcie budowy, zgodnie z art. 62 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, uważa się wybudowanie fundamentów i rozpoczęcie budowy, wybudowanie budynku w stanie surowym zamkniętym. Określone terminy wiążąco również następująco:</p> <p>Mając na celu racjonalną gospodarkę terenami przeznaczonymi do zabudowy</p>

budownictwo mieszkaniowe oraz dla zapewnienia dotrzymania zabudowy działki - sprzedawcy zastrzega sobie prawo nieruchomości zgodnie z art. 593-595 Kodeksu Cywilnego zostanie ujawnione w księdze wieczystej.

Umowne prawo odkupu przysługiwać o będzie sprzedawcy 5 lat, od dnia zawarcia umowy sprzedaży.

Przetarg odbędzie się w dniu 17 grudnia 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 i 1222).
2. Uczestnik przetargu powinien zapoznać się przed przetargiem z istniejącym stanem prawnym, technicznym oraz faktycznym nabywanej nieruchomości, a także z przeznaczeniem nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
3. Nabywca nieruchomości - z uwagi na fakt, iż każdy grunt posiada swoiste indywidualne cechy, które mogą powodować konieczność wykonania określonych dodatkowych czynności, niezbędnych do wybudowania obiektu budowlanego - powinien, przed podjęciem decyzji o zakupie gruntu, zbadać jego właściwości pod kątem, czy nabywana nieruchomość spełnia jego oczekiwania związane z planowaną inwestycją budowlaną i zakładanymi kosztami. Skutki 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 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 wnosił 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. Kwestia własności urządzeń podziemnych reguluje art. 49 Kodeksu cywilnego, a kwestia ustanowienia służebności przesyłu na rzecz gestorów sieci regulują art. 3051 – 3054 Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2024 poz. 1061 i 1237).

10. Szczegółowe informacje o istniejącym uzbrojeniu i możliwości (lub jej braku) przyznania się do istniejących mediów, określa 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. Kwestia usunięcia drzew i krzewów z terenu nieruchomości regulują przepisy obecnie obowiązującej ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024r. poz. 1478).

13. Kwestia wyznaczenia gruntów z produkcji rolnej 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 11 grudnia 2024r.

2. Wadium winno być wpłacone odpowiednio wcześniej, tak aby w dniu 11 grudnia 2024 r. środki pieniężne znajdowały się na rachunku organizatora przetargu. Osoby, których wadium wpłynie na

rachunek Urzędu po dniu 11 grudnia 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 każde 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 wydania, 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 badać 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 08 listopada 2024 roku.

[Pobierz PRZETARG_1211-5_1211-18_1212-2](#)