	Działki i położone w rejonie ulic: - Ptasia - Skowronkowej - Stokrotek	Działki o numerach: 1210/1 1210/2	Powierzchnia działek: 0.8231 ha, 1.3246 ha,	Cena wywoławcza brutto: 1.900.000,00 z?, 3.000.000,00 z?,	Przetarg 18 marca 2025 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 93/2024 Prezydenta Miasta Bolesławiec z dnia 10 kwietnia 2024 r. w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do zbycia w trybie przetargu ustnego nieograniczonego, stanowiących w całości Gminy Miejskiej Bolesławiec, zarządzenia nr 218/2024 Prezydenta Miasta Bolesławiec z dnia 20 sierpnia 2024 r. w sprawie obniżenia ceny wywoławczej w II przetargu ustnym nieograniczonym na sprzedaż nieruchomości gruntowych, stanowiących w całości Gminy Miejskiej Bolesławiec oraz zarządzenia nr 306/2024 Prezydenta Miasta Bolesławiec z dnia 13 grudnia 2024 r. w sprawie obniżenia ceny wywoławczej w III przetargu ustnym nieograniczonym na sprzedaż nieruchomości gruntowych, stanowiących w całości Gminy Miejskiej Bolesławiec

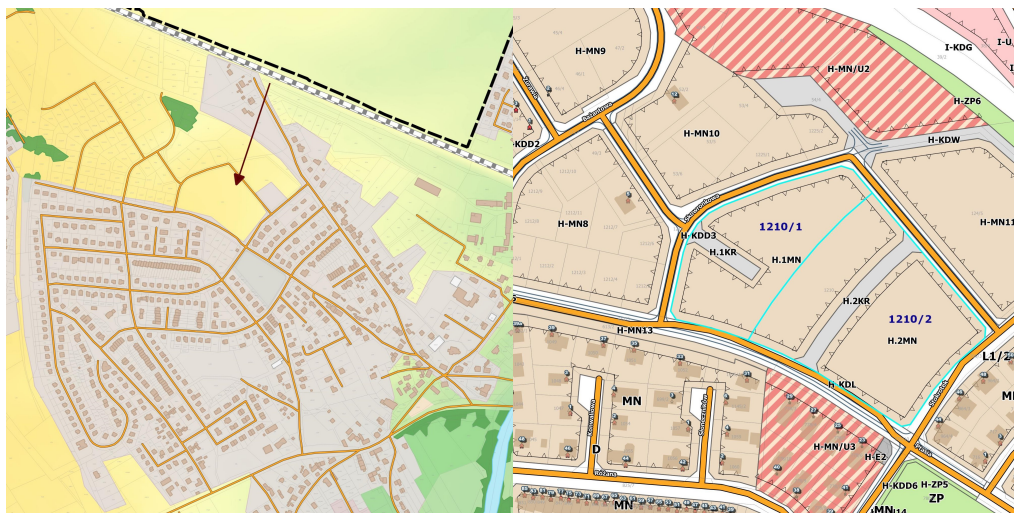
**PREZYDENT MIASTA BOLESŁAWIEC
OGŁASZA**

przetargi ustne nieograniczone

na sprzedaż nieruchomości gruntowych niezabudowanych, oznaczonych jako działki o numerach: 1210/1 oraz 1210/2, stanowiących w całości 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%2C115665%2C157453%2C157454%2C157455%2C160523&composition=4780&lat=51.269508882594415&lng=15.532749036506495&zoom=13>



[Pobierz przetarg_18_03_2025](#)

POZYCJA 1 – III przetarg na działkę nr 1210/1

Oznaczenie nieruchomości wg katastru nieruchomości	Nr działki	1210/1
	Powierzchnia (ha)	0,8231
Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej	Podział	ul. Ptasia-Skowronkowa, obręb: 0007 miasta Bolesławiec
	Rodzaj użytku gruntowego wg ewidencji gruntów	Pastwiska trwałe (PsV-0,8182 ha), Nieużytki (N-0,0049 ha)
Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej		JG1B/00014344/4 - zbiorcza księga wieczysta założona dla obr. 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 ?adne z nich swoim zakresem wykonywa obejmuje dzia?ki gruntu nr 1210/1.
Opis nieruchomości	<p>Nieruchomo?? po?o?ona jest w pó?nocno-zachodniej, cz??ci miasta Boles?awiec przy ul. Ptasiej-Skowronkowej, osiedla domów jednorodzinnych zwanego zwyczajowo "Kwiatowe". Dzia?ka ma nieregularny kształt, wyd?u?ony pó?nocno-wschodnim oraz po?udniowo-zachodnim. Teren cz??ciowo zadrzewiony i zakrzewiony. Grunt le?y przy drodze o nawierzchni asfaltowej w strefie uzbrojenia w sie? gazow?, wodn? i kanalizacyjn?.</p> <p>W bezpo?rednim s?siedztwie znajduj? si? tereny niezagospodarowane przeznaczone pod zabudow? mieszkaniow?. Od strony p?o?nocnej nieruchomości z zabudow? mieszkaniow? jednorodzinnych posiada bezpo?redni dost?p do drogi.</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, sie? elektroenergetyczna niskiego napi?cia oraz cz??ciowo sie? gazowa- ul. Skowronkowa - sie? kanalizacyjna, sie? wodoci?gowa, sie? elektroenergetyczna niskiego napi?cia. <p>Przez teren dzia?ki, od strony po?udniowo-zachodniej, przebiega sie? elektroenergetyczna oznaczona symbolem "en" oraz "esD".</p> <p>Powy?sza informacja o lokalizacji sieci pozyskana jest z geoportalu Powiatu Boles?awieckiego</p> <p>https://geoportal.powiatboleslawiecki.pl/ergoportal/f?p=1100</p> <p>Szczegó?owe informacje o istniej?cym uzbrojeniu i mo?liwo?ci (wzrostu lub braku) przy??czenia si? do istniej?cych mediów, okre?laj? posiadacz i gestorzy sieci przesy?owych.</p> <p>Nabywca nieruchomości zobowi?zany b?dzie do uzgodnienia warunków w?a?cicielami sieci ewentualnych zmian jej przebiegu, rozbudowy, usuni?cia i finansowania tych robót przy uwzgl?dnieniu obowiadaj?cych przepisów prawa.</p> <p>W przypadku, gdy Nabywca nie b?dzie domaga? si? zmiany przebiegu sieci albo gdy b?dzie si? tego domaga?, a nie uzgodni z w?a?cicielem sieci warunków finansowych zmiany przebiegu, rozbudowy czy to b?dzie mia? obowiadanie uzgodni? z w?a?cicielem sieci przy korzystaniu z tej cz??ci gruntu na warunkach rynkowych.</p> <p>W przypadku stwierdzenia na dzia?ce innych niezainwentaryzowanych sieci uzbrojenia podziemnego, nabywca nieruchomości obowi?zany</p>

gdzie procedura opisana jak wyżej.

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

"- w bezpośrednim sąsiedztwie wskazanych wyżej działek gruntów w ulicach Ptasiej i Stokrotek przebiegają gazociągi niskiego ciśnienia o średnicy 125 mm z rur PE,

- po otrzymaniu poprawnie wypełnionych odpowiednich wniosków o przyłączenia do sieci gazowej, w których zostanie podany roczny i godzinowy oraz roczny pobór gazu ziemnego, określenie kosztów inwestycji i przeprowadzimy jej analizę techniczną i ekonomiczną

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

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

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

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

Pismem nr TD24-03-0192102-03 TAURON Dystrybucja S.A. Jeleniej Górze poinformowała, cytując: „przez działkę nr 1210/1 przebiega linia kablowa niskiego napięcia 0,4 kV. Na etapie projektowania zabudowy obiektami budowlanymi ww. nieruchomości należą do TAURON Dystrybucja S.A. - Wydziału Dokumentacji o ukształtowanie terenu zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie procedurami, jednak odległość w rzucie poziomym od urządzeń elektroenergetycznych wyznaczających strefy zbliżenia w przypadku linii 0,4 kV nie jest mniejsza niż 2 m od ogrodzeń, chodników, dróg, podziemnych i nadziemnych liniiowych, uzgodnienie branżowe nie jest wymagane. W przypadku planowanej inwestycji z urządzeniami elektroenergetycznym

w?asno?ci? TAURON Dystrybucja S.A. istnieje mo?liwo?? lokalizacji na zasadach likwidacji kolizji z obiektami budowlany zainicjowania odpowiedniej procedury konieczne jest stosownego wniosku. Likwidacja kolizji realizowana jest staraniem wnioskodawcy.

Przy??czenie do sieci przysz?ych inwestorów na c nieruchomościach jest mo?liwe i nast?pi po okre?leniu przy??czenia i zawarcia stosownej umowy przy??czeniowej."

**Przeznaczenie nieruchomości
w miejscowym planie zagospodarowania
przestrzennego i sposób jej
zagospodarowania**

Zgodnie z uchwa?? nr XLIV/480/2022 z dnia 29 wrze?nia 2022 r. Urz. Woj. Dolno?l?skiego z dnia 5 pa?dziernika 2022 r. podzia?ka przeznaczona jest cz??ciowo pod tereny mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol z planu H.1MN) oraz pod tereny komunikacji drogowej wewn?trznej (symbol z planu

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wydział rysunku planu liniami rozgraniczaj?cymi i oznaczonych symbolami H.2MN , okre?la si?:

1) przeznaczenie terenów - zabudowa jednorodzinna w rozumieniu przepisów odr?bnych, przy czym w przypadku wydzielienia lokalu?tkowego dopuszcza si? wy??cznie us?ugi nieuci??liwe;

2) zasady ochrony ?rodowiska - obowi?zuje zachowanie dopuszczalnych poziomów ha?asu w ?rodowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odr?bnymi

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) obowi?zuje zabudowa i zagospodarowanie terenu z uwzgl?dnieniem wymaga? ochrony przeciwpo?arowej, a w szczególno?ci zapewnić jednostkom ratowniczo-ga?niczym mo?liwo?ci dojazdu i prowadzenia? ratowniczych oraz zaopatrzenia w wod? do celów ga?szenia, zgodnie z przepisami odr?bnymi,

b) obowi?zuje zabudowa w uk?adzie wolnostoj?cym,

c) ustala si? obowi?zek stosowania dachów o k?cie nachylenia dachowych zawieraj?cym si? w przedziale 30° - 45°, o symetrii nachylonych po?aciach, dwuspadowych lub wielospadowych, pokrycia dachówk? ceramiczn?, cementow? lub blach? p?ask?, przy czym dopuszcza si?:

- wprowadzenie w po?aci dachu lukarn i okien po?aciowych,

- dowolne ukształtowanie i pokrycie zadasze? lukarn, wej?? do budynków, ganków, tarasów i werand,

- dowolne ukształtowanie i pokrycie zadasze? budynków gospodarskich, gara?owych i wiat,

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

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

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

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

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

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

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

b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,30,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,

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

- dwa stanowiska na jedno mieszkanie,

- jedno stanowisko na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni lokum użytkowego wydzielonego w budynku mieszkalnym jednorodzinny, w tym co najmniej jedno stanowisko spełniające wymagania określone dla miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w karty parkingowe,

e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 600 m², przy czym dopuszcza się wydzielanie działek o mniejszej powierzchni wyłącznie w celu poprawy warunków zagospodarowania przyległej działki budowlanej na terenie zabudowy jednorodzinnej,

f) minimalna powierzchnia działki budowlanej przypadająca na jedno mieszkanie: 400 m².

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

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

	<p>1) przeznaczenie terenów - droga wewnętrzna w rozumieniu przepisów ustawy o drogach publicznych;</p> <p>2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów - nie zachodzi potrzeba określenia ze względu na wprowadzenie zakazu zabudowy, o którym mowa w pkt 3;</p> <p>3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia jego użytkowaniu - ustala się zakaz zabudowy rozumiany jako wznoszenia budynków;</p> <p>4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych</p> <p>a) ustala się szerokość dróg wewnętrznych w ich liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,</p> <p>b) dopuszcza się realizację nawierzchni drogi wewnętrznej jednoprzestrzennie, bez wyodrębnionego chodnika i jezdni,</p> <p>c) dopuszcza się wydzielenie miejsc do parkowania, przy czym obowiązuje wydzielenie miejsc przeznaczonych na parkowanie zaopatrzonego w kartę parkingową w ilości określonej w przepisach odrębnych dla stref ruchu i stref zamieszkania,</p> <p>d) dopuszcza się przebudowę i modernizację drogi wewnętrznej z zachowaniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych;</p> <p>5) stawki procentowe, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 5%.</p> <p>UWAGA! Na rysunku planu wrysowane są od strony dz. nr 1210/1 613/3 nieprzekraczalne linie zabudowy.</p>
Termin zagospodarowania nieruchomości	Nie dotyczy.
Data I przetargu ustnego nieograniczonego	06 sierpnia 2024 r.
Cena wywoławcza do I przetargu	2.100.000,00 zł brutto
Wynik I przetargu	Negatywny
Data II przetargu ustnego nieograniczonego	14 listopada 2024 r.
Cena wywoławcza do II przetargu	2.000.000,00 zł brutto
Wynik II przetargu	Negatywny
Obniżona cena wywoławcza do III przetargu ustnego nieograniczonego	1.900.000,00 zł brutto
	W cenie gruntu wliczony jest należny podatek od towarów i usług według obowiązującej stawki podatku VAT.
Wadium wniesione w pieniądzu stanowiące do 20% ceny wywoławczej (zł)	380.000,00 zł

Minimalna wysokość postępienia (nie mniej niż 1% ceny wywoławczej) (zł)		19.000,00 zł
POZYCJA 2 - III przetarg na działkę nr 1210/2		
Oznaczenie nieruchomości wg katastru nieruchomości	Nr działki	1210/2
	Powierzchnia (ha)	1,3246
	Podział	ul. Ptasia-Stokrotek, obręb: 0007 miasta Bolesławiec
	Rodzaj użytku gruntowego wg ewidencji gruntów	Grunty orne (RV-0,6898 ha), pastwiska trwałe (PsV-0,6083 ha) oraz tereny zabudowane lub w trakcie zabudowy (Bp-0,0265 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 1210/2.
Opis nieruchomości		Nieruchomość położona jest w północno-zachodniej, peryferyjnej części miasta Bolesławiec przy ul. Ptasiej-Skowronkowej-Stokrotek, w osiedlu domów jednorodzinnych zwanego zwyczajowo "Kwiatowe". Działka ma nieregularny kształt, wydzielony z północno-wschodnim oraz południowo-zachodnim. Teren częściowo zadrzewiony i zakrzewiony. Grunt leży przy ul. drodze o nawierzchni asfaltowej w strefie uzbrojenia w sieć gazową, wodną i kanalizacyjną. W bezpiecznym sąsiedztwie znajdują się tereny niezagospodarowane przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową. Od strony południowej nieruchomości z zabudową mieszkaniową jednorodzinną posiada bezpieczny dostęp do drogi. W działkach drogowych graniczących z nieruchomością następujące uzbrojenie: - ul. Ptasia - sieć kanalizacyjna, sieć wodociągowa, linia elektroenergetyczna niskiego napięcia oraz częściowo sieć gazowa - ul. Skowronkowa - sieć kanalizacyjna, sieć wodociągowa, linia elektroenergetyczna niskiego napięcia - ul. Stokrotek - sieć kanalizacyjna, sieć wodociągowa, linia elektroenergetyczna niskiego napięcia. Przez teren działki, od strony wschodniej, przebiega sieć wodociągowa oznaczona symbolem "gD125". Powyższa informacja o lokalizacji sieci pozyskana jest z geoportalu Powiatu Bolesławieckiego https://geoportal.powiatboleslawiecki.pl/ergoportal/f?p=110

Szczegółowe informacje o istniejącym uzbrojeniu i możliwości (braku) przyłączenia się do istniejących mediów, określią podlegający gestorstwu sieci przesyłowych.

Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do uzgodnień z właścicielami 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 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 warunki korzystania z tej części gruntu na warunkach rynkowych.

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

Pismem z dnia 14 marca 2024 r. Polska Spółka Gazownictwa Poinformowała, cytując :

"- w bezpośrednim sąsiedztwie wskazanych wyżej działek gruntów w ulicach Ptasiej i Stokrotek przebiegają gazociągi niskiego ciśnienia o średnicy 125 mm z rur PE,

- po otrzymaniu poprawnie wypełnionych odpowiednich wniosków przyłączenia do sieci gazowej, w których zostanie podany natężenie godzinowy oraz roczny pobór gazu ziemnego, określimy zakres i przeprowadzimy jej analizę techniczną i ekonomiczną,

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

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

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

Pismem nr L.dz.532/TT/2024 Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. poinformowała, cytując : " istnieje techniczna możliwość przyłączenia do sieci wod.-kan. nieruchomości tj. dz. nr 1210/1 (obręb 0007 Bolesławiec) przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Przedmiotowe nieruchomości na ten moment nie mają bezpośredniego dostępu zarówno do sieci wodociągowej, jak i kanalizacyjnej. W przypadku podziału ww. działek koniecznym jest obowiązkowym miejscowym planem zagospodarowania prze-

dla terenu zlokalizowanego w kwartale ulic: Ptasia - Skowronkowa w Bolesławcu (uchwała nr XLIV/480/2022 z dnia 29.09.2022 r.) nie wszystkie nowo wydzielone nieruchomości posiadają dostęp do sieci wod.-kan."

Pismem nr TD24-03-0192102-03 TAURON Dystrybucja S.A. z siedzibą w Jeleniej Górze poinformowała, cytując: „przez działkę przebiega linia kablowa niskiego napięcia 0,4 kV. Na etapie zabudowy obiektami budowlanymi ww. nieruchomości należącej do TAURON Dystrybucja S.A. - Wydziału Dokumentacji o uwarunkowaniach branżowe zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie procedurami, jednak odległość w rzucie poziomym od urządzeń elektroenergetycznych wyznaczających strefy zbliżenia w przypadku linii 0,4 kV mniejsza niż 2 m od ogrodzeń, chodników, dróg, podziemnych liniiowych, uzgodnienie branżowe nie jest wymagane. W przypadku planowanej inwestycji z urządzeniami elektroenergetycznym w całości TAURON Dystrybucja S.A. istnieje możliwość lokalizacji na zasadach likwidacji kolizji z obiektami budowlanymi. Zainicjowanie odpowiedniej procedury konieczne jest złożeniem stosownego wniosku. Likwidacja kolizji realizowana jest na staraniem wnioskodawcy.

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

Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i sposób jej zagospodarowania

Zgodnie z uchwałą nr XLIV/480/2022 z dnia 29 września 2022 r. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dnia 5 października 2022 r. podziałka przeznaczona jest częściowo pod tereny mieszkaniowej jednorodzinnej – symbol z planu H.2MN oraz pod tereny komunikacji drogowej wewnętrznej (symbol z planu H.2MN).

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

1) przeznaczenie terenów - zabudowa jednorodzinna w rozumieniu przepisów odrębnych, przy czym w przypadku wydzielenia lokalitywnego dopuszcza się wyjątkowość usytuowania nieruchomości;

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

3) zasady kształtowania zabudowy:

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

zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) obowiązuje zabudowa w układzie wolnostojącym,

c) ustala się obowiązek stosowania dachów o kącie nachylenia dachowych zawierającym się w przedziale 30° - 45° , o symetrii nachylonych powierzchniach, dwuspadowych lub wielospadowych, pokrytych dachówkami ceramicznymi, cementowymi lub blachami metalowymi, przy czym dopuszcza się:

- wprowadzenie w powierzchni dachu lukarn i okien powierzchniowych,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,30,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,

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

- dwa stanowiska na jedno mieszkanie,

- jedno stanowisko na każde rozpoczęte 25 m^2 powierzchni lokality użytkowej wydzielonej w budynku mieszkalnym jednorodzinnej, w tym co najmniej jedno stanowisko spełniające wymagania określone w załączniku nr 1 do uchwały nr 12/19/2024 Sejmiku Miasta i Gminy w sprawie uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów przeznaczonych do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonego parkingow?,

e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 600 m², przy czym dopuszcza się wydzielanie działek o mniejszej powierzchni wyłącznie w celu poprawy warunków zagospodarowania przyległej działki budowlanej na terenie zabudowy jednorodzinnej;

f) minimalna powierzchnia działki budowlanej przypadająca na mieszkanie: 400 m².

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

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

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

2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów - nie zachodzi potrzeba określenia ze względu na wprowadzenie zakazu zabudowy, o którym mowa w pkt 3;

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

4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

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

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

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

d) dopuszcza się przebudowę i modernizację drogi wewnętrznej z zachowaniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych;

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

	UWAGA! Na rysunku planu wrysowane są od strony dz. nr 1210/3, dz. nr 709/7, dz. nr 777/10 i dz. nr 613/3 nieprzekraczające zabudowy.
Termin zagospodarowania nieruchomości	Nie dotyczy
Data I przetargu ustnego nieograniczonego	06 sierpnia 2024 r.
Cena wywoławcza do I przetargu	3.400.000,00 zł brutto
Wynik I przetargu	Negatywny
Data II przetargu ustnego nieograniczonego	14 listopada 2024 r.
Cena wywoławcza do II przetargu	3.200.000,00 zł brutto
Wynik II przetargu	Negatywny
Obniżona cena wywoławcza do III przetargu ustnego nieograniczonego	3.000.000,00 zł brutto W cenie gruntu wliczony jest należny podatek od towarów i usług o obowiązującej stawce podatku VAT.
Wadium wniesione w pieniądzu stanowiące do 20% ceny wywoławczej (zł)	600.000,00 zł
Minimalna wysokość postępienia (nie mniej niż 1% ceny wywoławczej) (zł)	30.000,00 zł

Przetargi na poszczególne nieruchomości odbędą się w dniu 18 marca 2025 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, 1222 i 1717).
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 planowaną inwestycją budowlaną i zakładanymi kosztami. Skutki zaniechania w tym zakresie,

sprowadzając się do konieczności wykonania dodatkowych czynności, w stosunku do zakazanych, 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 zbywanych nieruchomości oraz za ewentualne istnienie przykrytych warstw gleby elementów budowlanych pozostałości po konstrukcjach budowlanych oraz skutki z tym związane. Rękojmnia 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 rękojmni 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. Nieruchomości sprzedawane są 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 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. Kwestie własności urządzeń podziemnych reguluje art. 49 Kodeksu cywilnego, a kwestie ustanowienia służebności przesyłu na rzecz gestorów sieci regulują art. 3051 – 3054 Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2024 poz. 1061, 1237).

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. 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 2024 r. poz. 1478).

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 przetargach 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 12 marca 2025r.

2. Wadium winno być wpłacone odpowiednio wcześniej, tak aby w dniu 12 marca 2025 r. środki pieniężne znajdowały się na rachunku organizatora przetargu. Osoby, których wadium wpłynie na rachunek Urzędu po dniu 12 marca 2025r. 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 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 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 wyznaczenia, 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 (imię) 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 wyznaczyć 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 ogłoszone przetargi 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 przetargach jest zamieszczone na stronie internetowej Urzędu Miasta Bolesławiec (www.boleslawiec.pl) oraz w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP). Szczegółowe informacje dotyczące przetargów 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 07 stycznia 2025 roku.