

	Działki i położone przy ulicy: - Żurawiej - Bażantowej - Skowronkowej	Działki o numerach: 43/4 1212/7 1212/11	Powierzchnia działek: 0,1091 ha, 0,0790 ha, 0,0923 ha,	Cena wywoławcza brutto: 229.000,00 zł 190.000,00 zł 220.000,00 zł	Przetarg 10 czerwca 2025 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, 1222, 1717 i 1881), 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) oraz zarządzenia nr 64/2025 Prezydenta Miasta Bolesławieca z dnia 5 marca 2025 r. w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do zbycia w trybie przetargu ustnego nieograniczonego, stanowiących własność Gminy Miejskiej Bolesławiec,

**PREZYDENT MIASTA BOLESŁAWIEC
OGŁASZA
przetargi ustne nieograniczone**

na sprzedaż nieruchomości niezabudowanych, oznaczonych jako działki o numerach 43/4, 1212/7 oraz 1212/11, 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=51.270501849764045&lng=15.549658496387702&zoom=10>



[Pobierz I_PRZETARG_dz_43-4_1212-7_1212-11_ogloszenie](#)

POZYCJA nr 1 - I przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż działki nr 43/4		
Oznaczenie	Nr działki	43/4

nieruchomo?ci wg katastru nieruchomo?ci	Powierzchnia (ha)	0.1091
	Po?o?enie	ul. ?urawia, obr?b: 0007- Boles?awiec-7
	Rodzaj u?ytku gruntowego wg ewidencji gruntów	Grunty orne (RIVb-0.0256 ha, RV-0.0835 ha)
Oznaczenie nieruchomo?ci wg ksi?gi wieczystej		JG1B/00014344/4 - zbiorcza ksi?ga wieczysta za?o?ona dla obr?b W dziale I-SP wpisane s? uprawnienia wynikaj?ce z prawa ujawni innej ksi?dze wieczystej oraz w dziale-III wpisane s? s?u?ebno?ci przy czym ?adne z nich swoim zakresem wykonywania nie obejm gruntu nr 43/4.
Opis nieruchomo?ci		Nieruchomo?? po?o?ona jest w pó?nocno-zachodniej, peryferyj miasta Boles?awiec przy ul. ?urawiej, na obrze?u osiedl jednorodzinnych zwanego zwyczajowo „Osiedle Kwiatowe”. Dzia nieregularny kszt?t zbli?ony do litery „L” z drog? dojazdow p?aski, cz??ciowo zadrzewiony i zakrzewiony. W bezpo?rednim s?siedztwie znajduj? si? tereny niezagospo przeznaczone pod zabudow? mieszkaniow?. Od strony po nieruchomo?ci z zabudow? mieszkaniow? jednorodzin?. Dzia?k bezp?redni dost?p do drogi. Grunt le?y przy utwardzonej, o?wietlonej drodze o nawierzchni as strefie uzbrojenia w sie? elektryczn?, wodn? i kanalizacyjn?. W dzia?ce drogowej tj. ul. ?urawiej, granicz?cej z nieruchomo?ci? nast?puj?ce uzbrojenie: sie? kanalizacyjna, sie? wodoci?gowa elektroenergetyczna niskiego napi?cia. Przez teren dzia?ki od strony pó?nocnej przebiega sie? wodoci?g "wo110" i sie? kanalizacyjna "ko315".

braku) przy??czenia si? do istniej?cych mediów, okre?laj? poszcz?gestorzy sieci przesy?owych.

Nabywca nieruchomości zobowi?zany b?dzie do uzgodni?cia z w?a?cicielem sieci ewentualnych zmian jej przebiegu, rozbudowy, usuni?cia i finansowania tych robót przy uwzgl?dnieniu obow?zaj?cych przepisów prawa.

W przypadku, gdy Nabywca nie b?dzie domaga? si? zmiany przebiegu, albo gdy b?dzie si? tego domaga?, a nie uzgodni z w?a?cicielem sieci warunków finansowych zmiany przebiegu, rozbudowy czy usuni?cia, b?dzie mia? obowi?zek uzgodni? z w?a?cicielem sieci zasady korzystania z tej cz??ci gruntu na warunkach rynkowych.

W przypadku stwierdzenia na dzia?ce innych niezainwentaryzowanych obiektów uzbrojenia podziemnego, nabywca nieruchomości obowi?zany jest do procedury opisanej w załączniku nr 2a.

Nabywca nieruchomości zobowi?zany b?dzie przy podpisaniu umowy notarialnej do ustanowienia na nieruchomości gruntowej tj. na dzia?ce 43/4, po?o?onej w Bolesławcu przy ul. Żurawiej - bezterminowej i nieodp?atnej s?u?ebno?ci przesy?u polegaj?cej na prawie do korzystania z nieruchomości obci?zonej, poprzez i?nienie na jej terenie sieci kanalizacyjnej ogólnosp?awnej PCV 315mm (kolor br?zowy) oraz sieci wodoci?gowej PE 110 mm (kolor niebieski) przedstawionej na załączniku nr 2a na rzecz Przedsi?biorstwa Wodoci?gów i Kanalizacji w Bolesławcu Sp?ółka z ograniczon? odpowiedzialno?ci z siedzib? w Bolesławcu przy ul. ?asickiej nr 17 o tre?ci, cyt.: "S?u?ebno?? przesy?u obejmuje prawo Spó?ki do trwa?ej lokalizacji i urz?dze?: sie? kanalizacji ogólnosp?awnej z rur PCV 315mm o d?ugo?ci 41,5 m oraz sie? wodoci?gowa z rur PE 110mm o d?ugo?ci 41,5 m. Nieruchomo?ci (zgodnie z planem sytuacyjno-wysoko?ciowym), a prawo do podejmowania wszelkich niezb?dnych dzia?a? zapewniaj?ce warunki eksploatacj? tych urz?dze?, w tym w szczegó?lno?ci niezb?dnych naprawy, konserwacji, wymiany lub modernizacji, tak?e przy u?yciu pojazdów do tych czynno?ci sprz?tu, pojazdów lub innych maszyn. Pasie s?u?ebno?ci przesy?u (pas techniczny) , którego szeroko?c wynosi 5,0 m (s?ownie: pi??) metrów ??cznie (1,5 m w ka?dej stron? od osi rury). S?u?ebno?? obejmuje nadto zapewnienie dost?pu do urz?dze? drogi publicznej [dz. nr 39/2] na obszar pasa technicznego, z tym zastrze?eniem, ?e Spó?ka uprawniona jest do wej?cia na Nieruchomo?ci do korzystania z Nieruchomo?ci w takim zakresie, jaki jest niezb?dny do prawid?owego wykonania wskazanych powy?ej dzia?a?, przy czym w zakresie wyznaczonego pasa technicznego nie jest dopuszczalne korzystanie z Nieruchomo?ci przez W?a?ciciela lub jakikolwiek inny podmiot w sposób mog?cy utrudnia? wykonywanie s?u?ebno?ci przesy?u. W szczegó?lno?ci nie jest dopuszczalne lokalizowanie sta?ych lub tymczasowych obiektów, urz?dze? lub nasadze? bez zgody Spó?ki wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważno?ci.

Awarie na sieci usuwane b?d? na koszt Spółki i jej ewentualnych nast?pców prawnych, a teren Nieruchomo?ci po awarii ka?dorazowo przywracany do stanu pierwotnego na koszt Spółki lub jej ewentualnych nast?pców prawnych. Zakres wykonywania s?u?ebno?ci jest ograniczony do terenu pod urz?dzeniami przesys?owymi oraz do terenu pasa technicznego.

Strony zgodnie ustalaj?, ?e prace konserwacyjne, naprawcze lub modernizacyjne odnosz?ce si? do urz?dze? wymagaj? wcze?niejszego uzgodnienia ich terminu przez Spółk? z W?a?cicielem. Obowi?ze, którym mowa w zdaniu poprzednim, nie dotyczy prac maj?cych na celu usuni?cie awarii lub prac nag?ych."

Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i sposób jej zagospodarowania

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 MN9.

Dla terenów zabudowy jednorodzinnej, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczaj?cymi i oznaczonych symbolami H-MN1 do H-MN14 okre?la si?:

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

a) w przypadku wydzielenia lokalu u?ytkowego dopuszcza si? wy?dzielenie us?ugi nieuci?liwej,

b) tereny H-MN13 i H-MN14 przeznacza si? na popraw? warunków zagospodarowania przyleg?ych dzia?ek budowlanych;

2) zasady ochrony ?rodowiska i przyrody - obowi?zuje zachowanie dopuszczalnych poziomów ha?asu w ?rodowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie ustawy – Prawo ochrony ?rodowiska;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) obowi?zuje wolnostoj?cy uk?ad budynków mieszkalnych jednorodzinnych, z zastrze?eniem lit. b i c,

b) na terenach H-MN2 do H-MN5 oraz H-MN7, H-MN8 i H-MN10 dopuszcza si? zabudow? w uk?adzie bli?niaczym,

c) na terenach H-MN1, H-MN6, H-MN9 i H-MN11 dopuszcza si? zabudow? w uk?adzie szeregowym lub bli?niaczym,

d) dopuszcza si? sytuowanie ?cian budynków bezpo?rednio przy granicy s?siedni? dzia?ki budowlanej wy?zcznie dla budynków mieszkalnych

jednorodzinnych realizowanych w układzie bliźniaczym lub szeregowym

e) dopuszcza się stosowanie dachów o kącie nachylenia pości dachów zawierającym się w przedziale 30° - 45° , o symetrycznie nachylonych pościach, dwuspadowych lub wielospadowych, pokrytych dachów ceramicznymi lub cementowymi (w kolorze czerwonym-ceglastym lub szarym) lub blachy paski (w kolorze cynku lub tytanu), a także dachów pokrytych dowolnym pokryciem,

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 jedno 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 jednorodzinnym, spełniające 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 gęstości wysokiego ciśnienia DN 300 PN 6,3 MPa obowiązują ograniczenia zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie, wydanych na podstawie ustawy - Prawo budowlane, b) na części terenu MN3 znajdującej się w pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV obowiązują: - zakaz sadzenia gatunków drzew osiagających docelowo wysokości mogącej grozić kontaktem z przewodami linii elektroenergetycznej UWAGA! Na rysunku planu wrysowana jest od strony dz. nr 39/2 i 1215 nieprzekraczalna linia zabudowy.
Termin zagospodarowania nieruchomości	Ustala się 5 letni termin zabudowy wymienionej działki. Rozpoczęcie zabudowy winno nastąpić w ciągu 2 lat, a zakończenie w ciągu nie więcej niż 3 lat, licząc od daty zawarcia umowy notarialnej sprzedaży. Za rozpoczęcie zabudowy, zgodnie z art. 62 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami uważa się wybudowanie fundamentów, a za zakończenie zabudowę budynku w stanie surowym zamkniętym. Określenie powyższe również następuje prawnych. Mając na celu racjonalną gospodarkę terenami przeznaczonymi na budownictwo mieszkaniowe oraz dla zapewnienia dotrzymania warunków zabudowy działki - sprzedający zastrzega sobie prawo odstąpienia od nieruchomości zgodnie z art. 593-595 Kodeksu Cywilnego. Umowa zostanie ujawniona w księdze wieczystej. Umowne prawo odkupu przysługujące o będzie sprzedawcy w ciągu 5 lat, od dnia zawarcia umowy sprzedaży.
Cena wywoławcza (z?)	229.000,00 zł brutto
	W cenę 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) (z?)	45.000,00 zł
Minimalna wysokość postępienia (nie mniej niż 1% ceny wywoławczej) (z?)	2.290,00 zł

8 / 19

	w ul. Ptasiej, o ile zaistnieją warunki techniczne i ekonomiczne przewidziane zgodnie z ustawą. Prawo energetyczne i rozporządzeniami do tej ustawy. Pismem nr L.dz.2382/TT/2021 Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji poinformowało, że istnieje techniczna możliwość przyłączenia wodno-kanalizacyjnej nieruchomości przeznaczonych pod budowlę jednorodzinne zlokalizowanych w Bolesławcu przy ul. Żurawiej, Bażantowej i Ptasiej (obręb 0007). W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się tereny niezagospodarowane przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową. Od strony południowej nieruchomości z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Działka jest bezpośrednio dostępna 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 r. zmienioną uchwałą nr XVIII/194/2020 z dnia 15 kwietnia 2020 r. przeznaczona jest pod tereny zabudowy jednorodzinnej – symbol MN8. 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 wydzielenie usytuowania nieucienne, 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 wydanymi 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 przy granicy działki;

s?siedni? dzia?k? budowlan? wy??cznie dla budynków mieszkaln? jednorodzinnych realizowanych w uk?adzie bli?niaczym lub szeregowym,

e) dopuszcza si? stosowanie dachów o k?cie nachylenia po?aci dachowej zawieraj?cym si? w przedziale 30° - 45° , o symetrycznie nachylonych po?aciach, dwuspadowych lub wielospadowych, pokrytych dachówkami ceramiczn? lub cementow? (w kolorze czerwonym-ceglastym lub szarym), blach? p?ask? (w kolorze cynku lub tytanu), a tak?e dachów p?ask? z dowolnym pokryciem,

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,

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

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

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

- gara?owego lub gospodarczego: 65 m²;

4) wska?niki zagospodarowania terenów (w odniesieniu do powierzchni 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 na jedno mieszkanie:

- 300 m² dla zabudowy wolnostoj?cej,
- 200 m² dla zabudowy bli?niaczej,
- 150 m² dla zabudowy szeregowej,

d) minimalny udzia? powierzchni biologicznie czynnej:

- 40 % dla zabudowy wolnostoj?cej,
- 35 % dla zabudowy bli?niaczej,
- 30 % dla zabudowy szeregowej,

e) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone dla

	parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: - 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 kartę parkingową; 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu: a) na części terenu MN5 znajdującej się w strefie kontrolowanej gęstości wysokiego ciśnienia DN 300 PN 6,3 MPa obowiązują ograniczenia zabudowy i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie, wydanych na podstawie ustawy - Prawo budowlane, b) na części terenu MN3 znajdującej się w pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV obowiązują: - zakaz sadzenia gatunków drzew osiagających docelowo wysokości mogącej grozić kontaktem z przewodami linii elektroenergetycznej UWAGA! Na rysunku planu wrysowana jest od strony dz. nr 1218 nieprzekraczalna linia zabudowy.
Termin zagospodarowania nieruchomości	Ustala się 5 letni termin zabudowy wymienionej działki. Rozpoczęcie zabudowy winno nastąpić w ciągu 2 lat, a zakończenie w ciągu nie więcej niż 3 lat, licząc od daty zawarcia umowy notarialnej sprzedaży. Za rozpoczęcie zabudowy, zgodnie z art. 62 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami uważa się wybudowanie fundamentów, a za zakończenie zabudowy wybudowanie budynku w stanie surowym zamkniętym. Określone powyżej również następców prawnych. Mając na celu racjonalną gospodarkę terenami przeznaczonymi na budownictwo mieszkaniowe oraz dla zapewnienia dotrzymania terminów zabudowy działki - sprzedający zastrzega sobie prawo odstąpienia od nieruchomości zgodnie z art. 593-595 Kodeksu Cywilnego. Odstąpienie zostanie ujawnione w księdze wieczystej. Umowne prawo odkupu przysługujące o każdej stronie sprzedającemu w ciągu 10 lat, od dnia zawarcia umowy sprzedaży.
Cena wywoławcza (zł)	190.000,00 zł brutto W cenę gruntu wliczony jest należny podatek od towarów i usług oraz obowiązujące stawki podatku VAT.
Forma wniesienia wadium	W pieniądzu
Wysokość wadium (stanowiące do 20% ceny wywoławczej) (zł)	38.000,00 zł
Minimalna wysokość postępień (niezależnie od formy)	1.900,00 zł

Phoca PDF

	zgodnie z ustaw? Prawo energetyczne i rozporz?dzeniami do tej u Pismem nr L.dz.2382/TT/2021 Przedsi?biorstwo Wodoci?gów i Poinformowa?o, ?e istnieje techniczna mo?liwo?? przy??czenia wodno-kanalizacyjnej nieruchomo?ci przeznaczonych pod budowl jednorodzinne zlokalizowanych w Boles?awcu przy ul. ?urawiej, B i Ptasiej (obr?b 0007). W bezpo?rednim s?siedztwie od strony pó?nocnej znajduj? niezagospodarowane, przeznaczone pod zabudow? mieszkarny strony po?udniowej nieruchomo?ci z zabudow? mieszkalni? jednorodzinnej. Dzia?ka posiada bezpo?redni dost?p do drogi publicznej.
Przeznaczenie nieruchomo?ci w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i sposób jej zagospodarowania	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 MN8. Dla terenów zabudowy jednorodzinnej, wydzielonych na rysunku planu granicami i liniami rozgraniczaj?cymi i oznaczonych symbolami H-MN1 do H-MN14 okre?la si?: 1) przeznaczenie terenów - zabudowa jednorodzinna w rozumieniu przepisów w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiada? budynki i ich usytuowanie, wydanych na podstawie ustawy - Prawo budowlane, przy czym: a) w przypadku wydzielenia lokalu u?ytkowego dopuszcza si? wydzielenie us?ugi nieuci??liwe, b) tereny H-MN13 i H-MN14 przeznacza si? na popraw? warunków zagospodarowania przyleg?ych dzia?ek budowlanych; 2) zasady ochrony ?rodowiska i przyrody - obowi?zuje zachowanie dopuszczalnych poziomów ha?asu w ?rodowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie ustawy – Prawo ochrony ?rodowiska; 3) zasady kształtowania zabudowy: a) obowi?zuje wolnostoj?cy uk?ad budynków mieszkalnych jednorodzinnych, z zastrze?eniem lit. b i c, b) na terenach H-MN2 do H-MN5 oraz H-MN7, H-MN8 i H-MN10 dopuszcza si? zabudow? w uk?adzie bli?niaczym, c) na terenach H-MN1, H-MN6, H-MN9 i H-MN11 dopuszcza si? zabudow? w uk?adzie szeregowym lub bli?niaczym, d) dopuszcza si? sytuowanie ?cian budynków bezpo?rednio przy granicy s?siedniej dzia?ki budowlanej wy??cznie dla budynków mieszkalnych.

jednorodzinnych realizowanych w układzie bliźniaczym lub szeregowym

e) dopuszcza się stosowanie dachów o kącie nachylenia pości dachów zawierającym się w przedziale 30° - 45° , o symetrycznie nachylonych pościach, dwuspadowych lub wielospadowych, pokrytych dachów ceramicznymi lub cementowymi (w kolorze czerwonym-ceglastym lub szarym) lub blachy paski (w kolorze cynku lub tytanu), a także dachów pokrytych dowolnym pokryciem,

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 jedno 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 jednorodzinnym, spełniające 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 gęstości wysokiego ciśnienia DN 300 PN 6,3 MPa obowiązują ograniczenia zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie, wydanych na podstawie ustawy - Prawo budowlane, b) na części terenu MN3 znajdującej się w pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV obowiązują: - zakaz sadzenia gatunków drzew osiagających docelowo wysokości mogącej grozić kontaktem z przewodami linii elektroenergetycznej UWAGA! Na rysunku planu wrysowane są od strony dz. nr 1217 nieprzekraczalna linia zabudowy.
Termin zagospodarowania nieruchomości	Ustala się 5 letni termin zabudowy wymienionej działki. Rozpoczęcie zabudowy winno nastąpić w ciągu 2 lat, a zakończenie w ciągu nie więcej niż 3 lat, licząc od daty zawarcia umowy notarialnej sprzedaży. Za rozpoczęcie zabudowy, zgodnie z art. 62 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami uważa się wybudowanie fundamentów, a za zakończenie zabudowę budynku w stanie surowym zamkniętym. Określone powyżej terminy również następują prawnych. Mając na celu racjonalną gospodarkę terenami przeznaczonymi na budownictwo mieszkaniowe oraz dla zapewnienia dotrzymania terminów zabudowy działki - sprzedający zastrzega sobie prawo odstąpienia od nieruchomości zgodnie z art. 593-595 Kodeksu Cywilnego. Umowa zostanie ujawniona w księdze wieczystej. Umowne prawo odkupu przysługujące obywateli będzie sprzedawcy w ciągu 2 lat, od dnia zawarcia umowy sprzedaży.
Cena wywoławcza (z?)	220.000,00 zł brutto
	W cenę 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) (z?)	44.000,00 zł
Minimalna wysokość postępienia (nie mniej niż 1% ceny wywoławczej) (z?)	2.200,00 zł

Przetarg
odbędzie się w dniu 10 czerwca 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, 1717 i 1881).
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, 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 wyrysu, 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 także 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 i 1237).

10. Szczegółowe informacje o istniejącym uzbrojeniu i możliwości (lub jej braku) przyznania się do istniejących mediów, określią 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 2024 r. poz. 1478 i 1940).

13. Kwestię wyznaczenia 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 04 czerwca 2025r.

2. Wadium winno być wpłacone odpowiednio wcześniej, tak aby w dniu 04 czerwca 2025 r. środki pieniężne znajdowały się na rachunku organizatora przetargu. Osoby, których wadium wpłynie na rachunek Urzędu po dniu 04 czerwca 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 wiec 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 wyłącznie do udziału w przetargu, dopuszcza się pełnomocnictwo z potwierdzonym notarialnie podpisem osoby, która udzieliła pełnomocnictwa.

2. Z cudzoziemcem nie znającym języka polskiego w przetargu winien uczestniczyć tłumacz przysięgły. Podmioty zagraniczne wiążą przepisy ustawy z dnia 24 marca 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 (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 wydać 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 28 kwietnia 2025 roku.