

Działki i pozostałe w rejonie ulic:	Działki o numerach:	Powierzchnia działek:	Cena wywoławcza brutto:	Przetarg 23 lipca 2025 r. godz. 10.00
- Ptasia, - Skowronkowa, - Stokrotek	1210/1 1210/2	0,8231 ha, 1,3246 ha,	1.650.000,00 z? 2.600.000,00 z?	

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, 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 oraz zarządzenia nr 107/2025 Prezydenta Miasta Bolesławiec z dnia 12 maja 2025 r. w sprawie obniżenia cen wywoławczych w IV przetargach ustnych nieograniczonych 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 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 ogłoszenie_IV_przetarg_dz_1210-1_1210-2](#)**POZYCJA 1 – IV przetarg na działkę nr 1210/1**

Oznaczenie nieruchomości wg katastru nieruchomości	Nr działki	1210/1
	Powierzchnia (ha)	0,8231
	Położenie	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 służytki gruntowe, przy czym każde z nich swoim zakresem wykonywania obejmuje działkę gruntu nr 1210/1.	
Opis nieruchomości	Nieruchomość położona jest w północno-zachodniej części miasta Bolesławiec przy ul. Ptasiej-Skowronkowej, pomiędzy osiedla domów jednorodzinnych zwanego zwyczajowo	

Kwiatowe". Działka ma nieregularny kształt, wydłużony w kierunku północno-wschodnim oraz południowo-zachodnim. Teren częściowo zadrzewiony i zakrzewiony. Grunt leży przy drodze o nawierzchni asfaltowej w strefie uzbrojenia w sieć elektroenergetyczną, wodną i kanalizacyjną.

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

W działkach drogowych graniczących z nieruchomością następuje uzbrojenie:

- ul. Ptasia - sieć kanalizacyjna, sieć wodociągowa, sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia oraz częściowo sieć gazowa
- ul. Skowronkowa - sieć kanalizacyjna, sieć wodociągowa, sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia.

Przez teren działki, od strony południowo-zachodniej, przebiega sieć elektroenergetyczna oznaczona symbolem "en" oraz "esD"

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, określają posiadający gestori sieci przesyłowych.

Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do uzgodnienia warunków 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 o przyłączenia do sieci gazowej, w których zostanie podany miesięczny 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 braku jednej z przesłanek wydajemy odmowę,

- analiza ekonomiczna jest sporządzona na podstawie kosztów inwestycji oraz planowanej ilości rocznej dystrybucji 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 121/001/2024 (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 nieruchomości obowiązującym 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 121/001/2024 przebiega linia kablowa niskiego napięcia 0,4 kV. Na etapie planowania zabudowy obiektami budowlanymi ww. nieruchomości należy wykonać branżowe zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie procedurami TAURON Dystrybucja S.A. - Wydziału Dokumentacji o uzgodnieniu branżowym jednak odległości w rzucie poziomym od urządzeń elektroenergetycznych wyznaczających strefy zbliżenia w przypadku linii 0,4 kV nie mniejsza niż 2 m od ogrodzeń, chodników, dróg, podziemnych i nadziemnych liniiowych, uzgodnienie branżowe nie jest wymagane. W przypadku planowanej inwestycji z urządzeniami elektroenergetycznym należy wykonać w szczególności TAURON Dystrybucja S.A. istnieje możliwość wyłączenia z lokalizacji na zasadach likwidacji kolizji z obiektami budowlanymi. W przypadku zainicjowania odpowiedniej procedury konieczne jest złożenie stosownego wniosku. Likwidacja kolizji realizowana jest na koszt i staraniem wnioskodawcy.

Przyjęcie do sieci przyszłych inwestorów na nieruchomościach jest możliwe i nastąpi po określeniu przyjęcia i zawarciu stosownej umowy przyjęciowej."

<p>Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i sposób jej zagospodarowania</p>	<p>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.1MN) oraz pod tereny komunikacji drogowej wewnętrznej (symbol z planu H.2MN), określa się:</p> <p>1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wydzielony rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami H.2MN, określa się:</p> <p>1) przeznaczenie terenów - zabudowa jednorodzinna w rozumieniu przepisów odrębnych, przy czym w przypadku wydzielania lokali</p>

użytkowego dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;

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 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 połaciach, dwuspadowych lub wielospadowych, pokrytych dachówką ceramiczną, cementową lub blachą posazobową, przy czym dopuszcza się:

- wprowadzenie w połaci dachu lukarn i okien połaciowych,

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

- dowolne ukształtowanie i pokrycie zadaszeń 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 18 m;

- 35 m - dla działek budowlanych o szerokości frontu działki do 35 m, przekraczających 24 m;

4) wskaźniki zagospodarowania terenów (w odniesieniu do powierzchni 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 jednorodzinnym, w tym co najmniej jedno stanowisko spełniające wymagania określone w miejscach 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 stawki procentowe, 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:

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 zabudowa 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 zaopatrzonego w kartę parkingową w ilości określonej w przepisach odrębnych dla stref ruchu i stref zamieszkania,

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

5) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłata, określona w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 5%.

UWAGA! Na rysunku planu wrysowane są od strony dz. nr 1210/1 i 1210/2 nieprzekraczalne linie zabudowy.

Termin zagospodarowania	Nie dotyczy.

nieruchomości	
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
Data III przetargu ustnego nieograniczonego	18 marca 2025 r.
Cena wywoławcza do III przetargu	1.900.000,00 zł brutto
Wynik III przetargu	Negatywny

Obniżona cena wywoławcza do IV przetargu ustnego nieograniczonego	1.650.000,00 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)	300.000,00 zł	
Minimalna wysokość postępienia (nie mniej niż 1% ceny wywoławczej) (zł)	16.500,00 zł	
POZYCJA 2 - IV przetarg na działkę nr 1210/2		
Oznaczenie nieruchomości wg katastru nieruchomości	Nr działki	1210/2

	Powierzchnia (ha)	1,3246
	Położenie	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), zabudowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy (Bp-0,0265 ha)
Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej		JG1B/00014344/4 - zbiorcza księga wieczysta założona dla obręb 0007. W dziale I-SP wpisane są uprawnienia wynikające z prawa ujemnego w innej księdze wieczystej oraz w dziale-III wpisane są służyby 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, wydłużony w kierunku północno-wschodnim oraz południowo-zachodnim. Teren częściowo zadrzewiony i zakrzewiony. Grunt leży przy ulicy, drodze o nawierzchni asfaltowej w strefie uzbrojenia w sieć energetyczną, gazową, wodną i kanalizacyjną. W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się tereny niezagospodarowane przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową. Od strony południowej nieruchomości z zabudową mieszkaniową jednorodzinną sąsiaduje nieruchomość, która posiada bezpośredni dostęp do drogi. W działkach drogowych graniczących z nieruchomością

następujące uzbrojenie:

- ul. Ptasia - sieć kanalizacyjna, sieć wodociągowa elektroenergetyczna niskiego napięcia oraz czystościowo sieć gazowa
- ul. Skowronkowa - sieć kanalizacyjna, sieć wodociągowa elektroenergetyczna niskiego napięcia
- ul. Stokrotek - sieć kanalizacyjna, sieć wodociągowa elektroenergetyczna niskiego napięcia.

Przez teren działki, od strony wschodniej, przebiega sieć 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, określić mogą zarządcy i gestorzy 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 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 gruntu w ulicach Ptasiej i Stokrotek przebiegają gazociągi niskiego ciśnienia o średnicy 125 mm z rur PE,

- po otrzymaniu poprawnie wypełnionych odpowiednich formularzy przyłączenia do sieci gazowej, w których zostanie podany maksymalny godzinowy oraz roczny pobór gazu ziemnego, określony koszt inwestycji i przeprowadzimy jej analizę techniczną i ekonomiczną

- PSG wydaje warunki przyłączenia do sieci gazowej tylko jeżeli

warunki techniczne oraz ekonomiczne takiej inwestycji, w przypadku braku jednej z przesłanek wydajemy odmowę,

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

- analizy przyjmujemy tylko realne wartości wskazane we wszystkich 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 (obręb 0007 Bolesławiec) przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Przedmiotowe nieruchomości na ten moment mają bezpośredni dostęp zarówno do sieci wodociągowej, jak i kanalizacyjnej. W przypadku podziału ww. działek na podstawie obowiązującym 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 będą miały 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 planowania zabudowy obiektami budowlanymi ww. nieruchomości należy wykonać przyłączenie do sieci TAURON Dystrybucja S.A. - Wydziału Dokumentacji o uzgodnieniu 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 nie powinna być mniejsza niż 2 m od ogrodzeń, chodników, dróg, podziemnych i nadziemnych liniiowych, uzgodnienie branżowe nie jest wymagane. W przypadku planowanej inwestycji z urządzeniami elektroenergetycznym należy wykonać przyłączenie do sieci TAURON Dystrybucja S.A. istnieje możliwość przyłączenia do sieci przy lokalizacji na zasadach likwidacji kolizji z obiektami budowlanymi. W przypadku zainicjowania odpowiedniej procedury konieczne jest złożenie stosownego wniosku. Likwidacja kolizji realizowana jest na koszt i staraniem wnioskodawcy.

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

<p>Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i sposób jej zagospodarowania</p>	<p>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).</p> <p>1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wydzielony rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami H.2MN, określa się:</p> <ol style="list-style-type: none">1) przeznaczenie terenów - zabudowa jednorodzinna w rozumieniu przepisów odrębnych, przy czym w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego dopuszcza się wyjątkowo usługi nieuciążliwe;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:<ol style="list-style-type: none">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, przy czym dopuszcza się:

- wprowadzenie w powierzchni dachu lukarn i okien powierzchniowych,

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

- dowolne ukształtowanie i pokrycie zadaszeń 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 18 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 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 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 w całości w jednym przestrzenniu, bez wyodrębnionego chodnika i jezdni,

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

d) dopuszcza się przebudowę i modernizację drogi wewnętrznej w zachowaniu 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 1210/1, dz. nr 709/3, dz. nr 709/7, dz. nr 777/10 i dz. nr 613/3 nieprzekraczające linii zabudowy.

Termin zagospodarowania nieruchomości	Nie dotyczy
Data I przetargu ustnego nieograniczonego	06 sierpnia 2024 r.
Cena wywoławcza do	3.400.000,00 zł brutto

I przetargu	
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
Data III przetargu ustnego nieograniczonego	18 marca 2025 r.
Cena wywoławcza do III przetargu	3.000.000,00 zł brutto
Wynik III przetargu	Negatywny
Obniżona cena wywoławcza do IV przetargu ustnego nieograniczonego	2.600.000,00 zł brutto W cenie gruntu wliczony jest należny podatek od towarów i usług obowiązuje stawka podatku VAT.

Wadium wniesione w pieniądzu stanowi?ce do 20% ceny wywo?awczej (z?)	500.000,00 z?
Minimalna wysoko?? post?pienia (nie mniej ni? 1% ceny wywo?awczej) (z?)	26.000,00 z?

Przetargi na poszczególne nieruchomości odb?d? si? w dniu 23 lipca 2025 roku

o godz. 10.00 w siedzibie Urz?du Miasta Boles?awiec,

w sali 412 Pl. Pi?sudskiego nr 1 (wie?owiec, IV pi?tro).

INFORMACJE OGÓLNE:

1. Sprzeda? nieruchomości nast?puje na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomo?ciami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717 i 1881).
2. Uczestnik przetargu powinien zapozna? si? przed przetargiem z istniej?cym stanem prawnym, technicznym oraz faktycznym nabywanej nieruchomości, a tak?e z przeznaczeniem nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
3. Nabywca nieruchomości - z uwagi na fakt, i? ka?dy grunt posiada swoiste indywidualne cechy, które mog? powodowa? konieczno?? wykonania okre?lonych dodatkowych czynno?ci, niezbdnych do wybudowania obiektu budowlanego - powinien, przed podj?ciem decyzji o zakupie gruntu, zbada? jego w?a?ciwo?ci pod k?tem, czy nabywana nieruchomo?? spe?nia jego oczekiwania zwi?zane z planowan? inwestycj? budowlan? i zak?adanymi kosztami. Skutki zaniecha? w tym zakresie, sprowadzaj?ce si? do konieczno?ci wykonania dodatkowych czynno?ci, w stosunku do zak?adanych, a w konwencji tak?e - dodatkowych kosztów, obci??aj? Nabywc?.
4. Gmina Miejska Boles?awiec nie bierze odpowiedzialno?ci za warunki gruntowo – wodne, wyst?powanie ewentualnych zanieczyszcze? gruntu w obr?bie zbywanych nieruchomości oraz za ewentualne istnienie przykrytych warstw? gleby elementów b?d?cych pozosta?o?ci? po konstrukcjach budowlanych oraz skutki z tym zwi?zane. R?kojmia oraz odpowiedzialno?? Gminy Miejskiej Boles?awiec w tym zakresie zostanie wy??czona. Osoby zamierzaj?ce wzi?? udzia? w przetargu mog? za zgod? Gminy Miejskiej Boles?awiec wykona? stosowne badania w?asnym staraniem i na w?asny koszt. W przypadku gdyby zbycie nieruchomości zakwalifikowane zosta?o

jako działka gospodarcza Gminy Miejskiej Bolesławiec, wówczas niniejsze wyłączenie rękami nie odniesie skutku wobec podmiotów nabywających nieruchomości jako konsumenci.

5. Nabywca nieruchomości zobowiązany jest złożyć oświadczenie w formie pisemnej, że znany jest mu stan nieruchomości i nie wnosi z tego tytułu żadnych roszczeń i nie będzie wnosił ich w przyszłości.

6. Nieruchomości sprzedawane są 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, 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 i 1940).

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 17 lipca 2025r.

2. Wadium winno być wpłacone odpowiednio wcześniej, tak aby w dniu 17 lipca 2025 r. środki pieniężne znajdowały się na rachunku organizatora przetargu. Osoby, których wadium wpłynie na rachunek Urzędu po dniu 17 lipca 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 jednej nieruchomości, 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 bądź jego osoby fizycznej, 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 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 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 15 maja 2025 roku.