	Działki i położone w rejonie ulic: - Żurawia, - Skowronkowa, - Bażantowa	Działki o numerach: 43/4 1212/7 1212/11	Powierzchnia działek: 0,1091 ha, 0,0790 ha, 0,0923 ha,	Cena wywoławcza brutto: 206.100,00 zł 171.000,00 zł 198.000,00 zł	Przetarg 21 sierpnia 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), zarządzenia nr 64/2025 Prezydenta Miasta Bolesławiec z dnia 5 marca 2025 r. w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do zbycia w trybie przetargu ustnego nieograniczonego, stanowiących własność Gminy Miejskiej Bolesławiec oraz zarządzenie nr 138/2025 Prezydenta Miasta Bolesławiec z dnia 17 czerwca 2025 r. w sprawie obniżenia cen wywoławczych w II przetargach ustnych nieograniczonych na sprzedaż nieruchomości gruntowych, stanowiących własność Gminy Miejskiej Bolesławiec

**PREZYDENT MIASTA BOLESŁAWIEC
OGŁASZA**

przetargi ustne nieograniczone

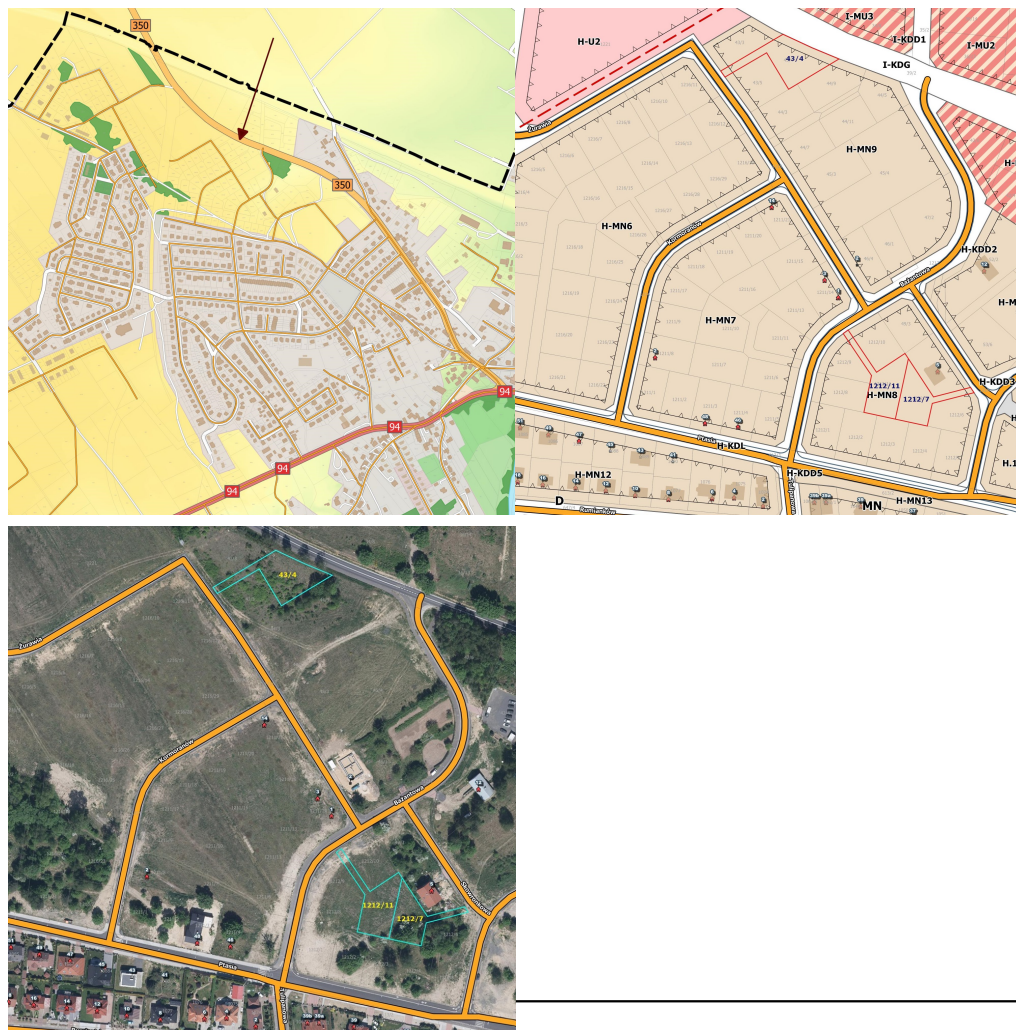
**na sprzedaż nieruchomości niezabudowanych, oznaczonych jako działki o numerach 43/4,
1212/7 oraz 1212/11,**

**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=115657%2C157453%2C157454%2C115660%2C157455%2C115664%2C158925%2C158926&composition=4780&lat=51.270501849764045&lng=15.549658496387702&zoom=10>



[Pobierz II_PRZETARG_dz_43-4_1212-7_1212-11_ogloszenie](#)

POZYCJA nr 1 - II przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż działki nr 43/4		
Oznaczenie nieruchomości	Nr działki	43/4
	Powierzchnia (ha)	0,1091
wg katastru nieruchomości	Położenie	ul. Żurawia, obręb: 0007- Bolesławiec-7
	Rodzaj użytku gruntowego wg ewidencji gruntów	Grunty orne (RIVb-0.0256 ha, RV-0.0835 ha)
Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej	JG1B/00014344/4 - zbiorcza księga wieczysta założona dla obrębu	
	W dziale I-SP wpisane są uprawnienia wynikające z prawa ujawnienia w księdze wieczystej oraz w dziale-III wpisane są słuźebności przy czym żadne z nich swoim zakresem wykonywania nie obejmują gruntu nr 43/4.	
Opis nieruchomości	Nieruchomość położona jest w północno-zachodniej, peryferyjnej części miasta Bolesławiec przy ul. Żurawiej, na obrzeżu osiedla	

siedzib? w Boles?awcu przy ul. ?asickiej nr 17 o tre?ci, cyt.:

"S?u?ebno?? przesy?u obejmuje prawo Spó?ki do trwa?ej lokalizacji i eksploatacji 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 na Nieruchomo?ci (zgodnie z planem sytuacyjno-wysoko?ciowym), a prawo do podejmowania wszelkich niezb?dnych dzia?a? zapewni? przepisy i warunki eksploatacji tych urz?dze?, w tym w szczególno?ci niemo?liwe ich naprawy, konserwacji, wymiany lub modernizacji, tak?e przy u?yciu niezb?dnego do tych czynno?ci sprz?tu, pojazdów lub innych maszyn i urz?dze? 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?d? stron? od s?rodkowej rury). S?u?ebno?? obejmuje nadto zapewnienie dost?pu do urz?dze? na drodze 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 wykonania i prawid?owego wykonania wskazanych powy?ej dzia?a?, przy czym w tym 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 i w szczególno?ci nie jest dopuszczalne lokalizowanie sta?ych lub tymczasowych obiektów, urz?dze? lub nasadze? bez zgody Spó?ki, wyra?onej w formie pisemnej pod rygorem niewa?no?ci.

Awarie na sieci usuwane b?d? na koszt Spó?ki i jej ewentualnych nast?pców prawnych, a teren Nieruchomo?ci po awarii ka?dorazowo przywracany do stanu pierwotnego na koszt Spó?ki lub jej ewentualnych nast?pców prawnych. Zakres wykonywania s?u?ebno?ci jest ograniczony do terenu pod urz?dzeniami przesy?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 Spó?k? z W?a?cicielem. Obowi?ze, o którym mowa w zdaniu poprzednim, nie dotyczy prac maj?cych na celu usuni?cie awarii lub prac nag?ych."

d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy sąsiedniej działce budowlanej wyłącznie dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych realizowanych w układzie bliźniaczym lub szeregowym,

e) dopuszcza się stosowanie dachów o kącie nachylenia pochyłości zawierającym się w przedziale 30° - 45° , o symetrycznie nachylonych pochyłościach, dwuspadowych lub wielospadowych, pokrytych dachówkami ceramicznymi lub cementowymi (w kolorze czerwonym-ceglastym lub szarym) lub blachą paskową (w kolorze cynku lub tytanu), a także dachów paładowym pokryciu,

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

g) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami 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 jednorodinnym, spełniającego wymagania określone dla miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w karty parkingowe;
 - 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) na części terenu MN5 znajdującej się w strefie kontrolowanej gęstości zabudowy wysokiego ciśnienia DN 300 PN 6,3 MPa obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów w 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 docelowej 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 zabudowy wybudowanie budynku w stanie surowym zamkniętym. Określone powyżej warunki również mają zastosowanie do czynności prawnych.

Mając na celu racjonalną gospodarkę terenami przeznaczonymi do zabudownictwa mieszkaniowego oraz dla zapewnienia dotrzymania warunków zabudowy działki - sprzedający zastrzega sobie prawo do zmiany warunków nieruchomości zgodnie z art. 593-595 Kodeksu Cywilnego. Zmiana ta zostanie ujawniona w księdze wieczystej.

	Umowne prawo odkupu przys?ugiwa?o b?dzie sprzedaj?cemu w d lat, od dnia zawarcia umowy sprzeda?y.
Data I przetargu ustnego nieograniczonego	10 czerwca 2025 r.
Cena wywo?awcza do I przetargu	229.000,00 z? brutto
Wynik I przetargu	Negatywny
Obni?ona cena wywo?awcza do II przetargu ustnego nieograniczonego (z?)	206.100,00 z? brutto W cen? gruntu wliczony jest nale?ny podatek od towarów i us?ug obowi?zuj?cej stawki podatku VAT. (Cen? obni?ono o 10% w stosunku do ceny wywo?awczej z I prze
Forma wniesienia wadium	W pieni?dzu
Wysoko?? wadium (stanowi?ce do 20% ceny wywo?awczej) (z?)	41.000,00 z?
Minimalna wysoko?? post?pienia (nie mniej ni? 1% ceny wywo?awczej) (z?)	2.070,00 z?
POZYCJA nr 2 - II przetarg ustny nieograniczony na sprzeda? dzia?ki nr 1212/7	
Oznaczenie nieruchomości wg katastru nieruchomości	Nr dzia?ki 1212/7 Powierzchnia (ha) 0,0790 Po?o?enie ul. Skowronkowa, obr?b : 0007- Boles?awiec-7 Rodzaj u?ytku gruntowego wg ewidencji gruntów Grunty orne (RIVa-0.0393 ha, RVI-0.0030 ha), pastwiska trwa?e PsV-0.0367 ha)
Oznaczenie nieruchomości 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?cia w ksi?dze wieczystej oraz w dziale-III wpisane s? s?u?ebno?ci przy czym ?adne z nich swoim zakresem wykonywania nie obejmuj? gruntu nr 1212/7.
Opis nieruchomości	Nieruchomo?? po?o?ona jest w pó?nocno-zachodniej, peryferyjnej dzi?dzi miasta Boles?awiec przy ul. Skowronkowej, na obrze?u osiedla z domami jednorodzinnymi zwanego zwyczajowo „Osiedle Kwiatowe”. Dzia?ka ma nieregularny kształt zbli?ony do trapezu z drog? dojazdow?. Teren niewielk? skarp? w ?rodku dzia?ki. Teren dzia?ki jest zadrzewiony i zakrzewiony. Grunt le?y przy utwardzonej drodze o nawierzchni asfaltowej z uzbrojeniem w sie? elektryczn?, wodn? i kanalizacyjn?. W dzia?ce drogowej tj. ul. Skowronkowej, granicz?cej z nieruchomo?? przebiega nast?puj?ce uzbrojenie: sie? kanalizacyjna, sie? wodoci?gowa, sie? elektroenergetyczna niskiego napi?cia. Powy?sza informacja o lokalizacji sieci pozyskana jest z geoportalu powiatu Boles?awieckiego https://geoportal.powiatboleslawiecki.pl/ergoportal/f?p=110:111

Szczegółowe informacje o istniejącym uzbrojeniu i możliwości (lub braku) przyłączenia się do istniejących mediów, określają poszczególne gestory sieci przesyłowych.

W przypadku stwierdzenia na działce niezainwentaryzowanych sieci uzbrojenia podziemnego, Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do uzyskania z właścicielem 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 albo gdy będzie się tego domagał, a nie uzgodni z właścicielami nieruchomości warunków finansowych zmiany przebiegu, rozbudowy czy usunięcia, będzie miał obowiązek uzgodnić z właścicielem sieci zasady korzystania z części gruntu na warunkach rynkowych.

Pismem nr PSGWR.OKSO.422.VW.OP.38/2021 Polska Spółdzielnia Energetyczna Gazownictwa poinformowała, że istnieje możliwość przyłączenia nieruchomości do sieci gazowej instalacji gazowych projektowanych w obiektach poprzez rozbudowę sieci gazowej od gazociągu niskiego ciśnienia w ul. Ptasiej, o ile zaistnieją warunki techniczne i ekonomiczne przyłączenia 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 nieruchomości wodno-kanalizacyjnej nieruchomości przeznaczonych pod budowę budynków jednorodzinnych 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. działka przeznaczona jest pod tereny zabudowy jednorodzinnej – symbol MN8.

Dla terenów zabudowy jednorodzinnej, wydzielonych na rysunku planu granicami i oznaczonych symbolami H-MN1 do H-MN8, 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 usytuowanego nieuciskowego,

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 sąsiedniej działki budowlanej wyłącznie dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych realizowanych w układzie bliźniaczym lub szeregowym,

e) dopuszcza się stosowanie dachów o kącie nachylenia pośrodku dachu zawierającym się w przedziale 30° - 45° , o symetrycznie nachylonych połaciach, dwuspadowych lub wielospadowych, pokrytych dachówkami ceramicznymi lub cementowymi (w kolorze czerwonym-ceglastym lub szarym) lub blachą paskową (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 na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w karty parkingowe:

- 2 stanowiska na 1 mieszkanie,

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

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) na części terenu MN5 znajdującej się w strefie kontrolowanej gęstości wysokiego ciśnienia DN 300 PN 6,3 MPa obowiązuje ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów w 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 obowiązuje:

	<p>- zakaz sadzenia gatunków drzew osi?gaj?cych docelow? wysoko mog?c? grozi? kontaktem z przewodami linii elektroenergetycznej</p> <p>UWAGA! Na rysunku planu wrysowana jest od strony dz. nr 1218 nieprzekraczalna linia zabudowy.</p>	
Termin zagospodarowania nieruchomości	<p>Ustala si? 5 letni termin zabudowy wymienionej dzia?ki. Rd zabudowy winno nast?pi? w ci?gu 2 lat, a zako?czenie w ci?gu n 3 lat, licz?c od daty zawarcia umowy notarialnej sprzeda?y. Za rd zabudowy, zgodnie z art. 62 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomo?ciami, uwa?a si? wybudowanie fundamentów, a za zako?czenie wybudowanie budynku w stanie surowym zamkni?tym. Okre?lor wi??? równie? nast?pców prawnych.</p> <p>Maj?c na celu racjonaln? gospodark? terenami przeznaczc budownictwo mieszkaniowe oraz dla zapewnienia dotrzymania zabudowy dzia?ki - sprzedaj?cy zastrzega sobie prawo nieruchomości zgodnie z art. 593-595 Kodeksu Cywilnego. zostanie ujawnione w ksi?dze wieczystej.</p> <p>Umowne prawo odkupu przys?ugiwa?o b?dzie sprzedaj?cemu w c lat, od dnia zawarcia umowy sprzeda?y.</p>	
Data I przetargu ustnego nieograniczonego	10 czerwca 2025 r.	
Cena wywo?awcza do I przetargu	190.000,00 z? brutto	
Wynik I przetargu	Negatywny	
Obni?ona cena wywo?awcza do II przetargu ustnego nieograniczonego (z?)	<p>171.000,00 z? brutto</p> <p>W cen? gruntu wliczony jest nale?ny podatek od towarów i us?ug obowi?zuj?cej stawki podatku VAT.</p> <p>(Cen? obni?ono o 10% w stosunku do ceny wywo?awczej z I prze</p>	
Forma wniesienia wadium	W pieni?dzu	
Wysoko?? wadium (stanowi?ce do 20% ceny wywo?awczej) (z?)	34.000,00 z?	
Minimalna wysoko?? post?pienia (nie mniej ni? 1% ceny wywo?awczej) (z?)	1.710,00 z?	
POZYCJA nr 3 - II przetarg ustny nieograniczony na sprzeda? dzia?ki nr 1212/11		
Oznaczenie nieruchomości wg katastru nieruchomości	Nr dzia?ki	1212/11
	Powierzchnia (ha)	0,0923
	Po?o?enie	ul. Ba?antowa, obr?b: 0007- Boles?awiec-7
Oznaczenie nieruchomości	Rodzaj u?ytku gruntowego wg ewidencji gruntów	Grunty orne (RIVa-0.0277 ha, RVI-0.0639 ha), Pastwiska trwa?e (PsV-0.0007 ha)
	Oznaczenie nieruchomości wg ksi?gi wieczystej	<p>JG1B/00014344/4 - zbiorcza ksi?ga wieczysta za?o?ona dla obr?b</p> <p>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</p>

	przy czym ?adne z nich swoim zakresem wykonywania nie obejmują gruntu nr 1212/11.
Opis nieruchomości	<p>Nieruchomość położona jest w północno-zachodniej, peryferyjnej części miasta Bolesławiec przy ul. Bażantowej, na obrzeżu osiedla jednorodzinnych zwanego zwyczajowo „Osiedle Kwiatowe”. Działka ma nieregularny kształt zbliżony do trapezu z drogą dojazdową. Teren grunt leży przy utwardzonej drodze o nawierzchni asfaltowej z uzbrojeniem w sieć elektryczną, wodną i kanalizacyjną.</p> <p>W działce drogowej tj. ul. Bażantowej, graniczącej z nieruchomością przebiega następujące uzbrojenie: sieć kanalizacyjna, sieć wodociągowa i sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia.</p> <p>Powyższa informacja o lokalizacji sieci pozyskana jest z geoportalu Bolesławieckiego https://geoportal.powiatboleslawiecki.pl/ergoportal/f?p=110:111:::0::0:: Szczegółowe informacje o istniejącym uzbrojeniu i możliwości (lub braku) przyłączenia się do istniejących mediów, określają poszczególne gestory sieci przesyłowych.</p> <p>W przypadku stwierdzenia na działce niezainwentaryzowanych sieci uzbrojenia podziemnego, Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do uzyskania uzgodnienia z właścicielami sieci ewentualnych zmian jej przebiegu, rozbudowy czy usunięcia i finansowania tych robót przy uwzględnieniu obowiązujących przepisów prawa.</p> <p>W przypadku, gdy Nabywca nie będzie domagał się zmiany przebiegu albo gdy będzie się tego domagał, a nie uzgodni z właścicielami nieruchomości warunków finansowych zmiany przebiegu, rozbudowy czy usunięcia, będzie miał obowiązek uzgodnić z właścicielem sieci zasady korzystania z tej części gruntu na warunkach rynkowych.</p> <p>Pismem nr PSGWR.OKSO.422.VW.OP.38/2021 Polska Spółka Gazownictwa poinformowała, że istnieje możliwość przyłączenia nieruchomości do sieci gazowej instalacji gazowych projektowanych dla obiektów poprzez rozbudowę sieci gazowej od gazociągu niskiego ciśnienia w ul. Ptasiej, o ile zaistnieją warunki techniczne i ekonomiczne przewidziane zgodnie z ustawą Prawo energetyczne i rozporządzeniami do tej ustawy.</p> <p>Pismem nr L.dz.2382/TT/2021 Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji poinformowało, że istnieje techniczna możliwość przyłączenia nieruchomości wodno-kanalizacyjnej nieruchomości przeznaczonych pod budowę domów jednorodzinnych zlokalizowanych w Bolesławcu przy ul. Żurawiej, Bażantowej i Ptasiej (obręb 0007).</p> <p>W bezpośrednim sąsiedztwie od strony północnej znajdują się nieruchomości niezagospodarowane, przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową od strony południowej nieruchomości z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej.</p>
Przeznaczenie nieruchomości	Zgodnie z uchwałą nr XLI/406/2017 z dnia 29 listopada 2017 r.

w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i sposób jej zagospodarowania

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 p liniami rozgraniczaj?cymi i oznaczonych symbolami H-MN1 do H-M okre?la si?:

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 wy? us?ugi nieuci??liwe,

b) tereny H-MN13 i H-MN14 przeznacza się 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 z 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 d si? zabudow? w uk?adzie bli?niaczym,

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

d) dopuszcza się sytuowanie ?cian budynków bezpośrednio przy g s?siedni? dzia?k? budowlan? wy??cznie dla budynków mieszkaln? jednorodzinnych realizowanych w uk?adzie bli?niaczym lub szere

e) dopuszcza się stosowanie dachów o k?cie nachylenia po?aci d zawieraj?cym się w przedziale 30° - 45°, o symetrycznie nachyleni po?aciach, dwuspadowych lub wielospadowych, pokrytych dachów ceramiczn? lub cementow? (w kolorze czerwonym-ceglastym lub s blach? p?ask? (w kolorze cynku lub tytanu), a tak?e dachów p?as dowolnym pokryciu,

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

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

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

- mieszkalnego jednorodzinnego (w tym segmentu w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej): 200 m²,

- garażowego lub gospodarczego: 65 m²;

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

a) intensywność zabudowy w przedziale:

- 0,00 - 1,20 dla zabudowy wolnostojącej,

- 0,00 - 1,40 dla zabudowy bliźniaczej,

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

b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- 0,30 dla zabudowy wolnostojącej,

- 0,35 dla zabudowy bliźniaczej,

- 0,40 dla zabudowy szeregowej,

c) minimalna powierzchnia działki budowlanej przypadająca na 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,

	<p>- 1 stanowisko na lokal użytkowy wydzielony w budynku mieszkalnym jednorodinnym, spełniające wymagania określone dla miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w karty parkingowe;</p> <p>5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:</p> <p>a) na części terenu MN5 znajdującej się w strefie kontrolowanej gęstości zabudowy wysokiego ciśnienia DN 300 PN 6,3 MPa obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie, wydanych na podstawie ustawy - Prawo budowlane,</p> <p>b) na części terenu MN3 znajdującej się w pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV obowiązują:</p> <p>- zakaz sadzenia gatunków drzew osiagających docelowej wysokości mogąc grozić kontaktem z przewodami linii elektroenergetycznej</p> <p>UWAGA! Na rysunku planu wrysowane są od strony dz. nr 1217 nieprzekraczalna linia zabudowy.</p>
Termin zagospodarowania nieruchomości	<p>Ustala się 5 letni termin zabudowy wymienionej działki. Rodzaj 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 warunki również następców prawnych.</p> <p>Mając na celu racjonalną gospodarkę terenami przeznaczonymi do zabudownictwa mieszkaniowego oraz dla zapewnienia dotrzymania warunków zabudowy działki - sprzedający zastrzega sobie prawo odstąpienia od sprzedaży nieruchomości zgodnie z art. 593-595 Kodeksu Cywilnego. Warunek ten zostanie ujawnione w księdze wieczystej.</p> <p>Umowne prawo odkupu przysługujące o będzie sprzedającemu w całości w ciągu 10 lat, od dnia zawarcia umowy sprzedaży.</p>
Data I przetargu ustnego nieograniczonego	10 czerwca 2025 r.
Cena wywoławcza do I przetargu ustnego nieograniczonego	220.000,00 zł
Wynik I przetargu	Negatywny
Obniżona cena wywoławcza do II przetargu ustnego nieograniczonego (zł)	198.000,00 zł brutto W cenie gruntu wliczony jest należny podatek od towarów i usług oraz obowiązująca stawka podatku VAT.

	(Cena obniżono o 10% w stosunku do ceny wywoławczej z I prze
Forma wnie	W pieniądzu
Wysokość wadium (stanowiące do 20% ceny wywoławczej) (zł)	39.000,00 zł
Minimalna wysokość postępienia (nie mniej niż 1% ceny wywoławczej) (zł)	1.980,00 zł

**Przetargi odbędzie się w dniu 21 sierpnia 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 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, prowadzącego 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 biodynamicznych 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 wnoszył ich w przyszłości.
6. Nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych z ewidencji gruntów, wzniesienie i okazanie granic na koszt i staraniem nabywcy. W przypadku wzniesienia granic na wniosek nabywcy Gmina Miejska Bolesławiec nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne różnice w powierzchni

nieruchomości.

7. Szczegółowe informacje o zapisach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w formie wypisy i wrysu, można uzyskać w Urzędzie Miasta Bolesławiec. Tekst i rysunek planu miejscowego obowiązującego dla nieruchomości, dostępny jest na stronie internetowej <http://xn--bolesawiec-e0b.eu/mpzp/>. Integralną częścią miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest rysunek planu, zatem konieczne jest dokładne czytanie części tekstowej i graficznej planu, które zapewni kompletną informację o możliwościach zagospodarowania danej nieruchomości i ewentualnych ograniczeniach.

8. W przypadku wystąpienia w obrębie nieruchomości sieci uzbrojenia kolidujących z inwestycją (w tym niezainwentaryzowanych sieci uzbrojenia podziemnego), Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do uzgodnienia z właścicielami sieci ewentualnych zmian jej przebiegu, rozbudowy czy usunięcia i finansowania tych robót przy uwzględnieniu obowiązujących przepisów prawa.

W przypadku, gdy Nabywca nie będzie domagał się zmiany przebiegu sieci albo gdy będzie się tego domagał, a nie uzgodni z właścicielami sieci warunków finansowych zmiany przebiegu, rozbudowy czy usunięcia, to będzie miał obowiązek uzgodnić z właścicielem sieci zasady korzystania z tej części gruntu na warunkach rynkowych.

9. Kwestię własności urządzeń podziemnych reguluje art. 49 Kodeksu cywilnego, a kwestię ustanowienia służebności przesyłu na rzecz gestorów sieci regulują art. 3051 – 3054 Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2024 poz. 1061 i 1237, z 2025 r. poz. 769).

10. Szczegółowe informacje o istniejącym uzbrojeniu i możliwości (lub jej braku) przyznania się do istniejących mediów, określają poszczególni gestorzy sieci przesyłowych.

11. Warunki dostępu do drogi określa zarządca drogi.

12. W przypadku wystąpienia w granicach nieruchomości drzewostanu kolidującego z inwestycją, nabywca nieruchomości dokona jego wycinki we własnym zakresie i na własny koszt. Kwestię usunięcia drzew i krzewów z terenu nieruchomości regulują o przepisy obecnie obowiązujące ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 i 1940).

13. Kwestię wyznaczenia gruntów z produkcji rolnej lub leśnej regulują przepisy ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82).

WADIUM:

1. Warunkiem wzięcia udziału w przetargu jest wpłacenie wadium w pieniądzu na rachunek bankowy Urzędu Miasta Bolesławiec Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A. o/Bolesławiec nr 04 1020 2137 0000 9402 0046 4271 – w terminie do dnia 15 sierpnia 2025r.

2. Wadium winno być wpłacone odpowiednio wcześniej, tak aby w dniu 15 sierpnia 2025 r. środki pieniężne znajdowały się na rachunku organizatora przetargu. Osoby, których wadium wpłynęło na rachunek Urzędu po dniu 15 sierpnia 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 wydania, od uczestnika przetargu będącego osobą fizyczną, przedstawiciela uczestnika przetargu oraz osoby uprawnionej do reprezentowania osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej, danych obejmujących: imię (imiona) i nazwisko, numer identyfikacyjny Powszechnego Elektronicznego Systemu Ewidencji Ludności (PESEL), adres zamieszkania oraz adres do doręczeń, w tym adres elektroniczny. W przypadku osoby nieposiadającej obywatelstwa polskiego zamiast numeru identyfikacyjnego Powszechnego Elektronicznego Systemu Ewidencji Ludności (PESEL) Prezydent Miasta Bolesławiec może wydać numeru paszportu lub innego dokumentu tożsamości.

4. Udział w postępowaniu przetargowym wiążące 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.).

Boles?awiec, dnia 25 czerwca 2025 roku.