

Działki i położone w rejonie ulic:	Działki o numerach:	Powierzchnia działek:	Cena wywoławcza brutto:	Przetarg 04 listopada 2025 r. godz. 10.00
- Żurawia,	44/9	0,0872 ha,	217.800,00 zł	
-	44/11	0,0718 ha,	189.900,00 zł	
-	1225/1	0,1542 ha,	288.000,00 zł	
Skowronkowa	1225/2	0,1026 ha,	227.700,00 zł	

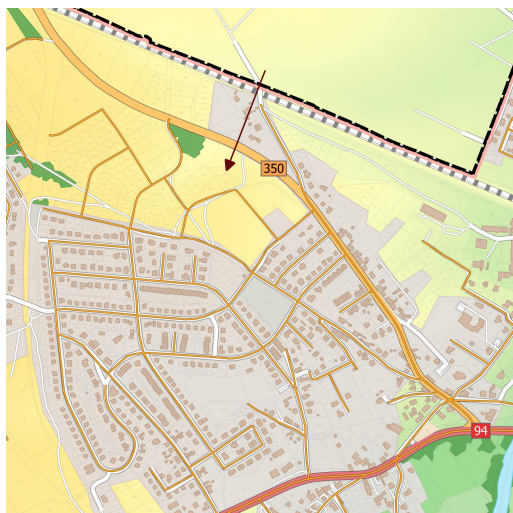
Na podstawie art. 38 oraz art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024r. poz. 1145, 1222, 1717 i 1881 oraz z 2025 r. poz. 1077 i 1080), rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowania na zbycie nieruchomości (Dz. U. 2021r. poz. 2213), zarządzenia nr 184/2024 Prezydenta Miasta Bolesławiec z dnia 5 lipca 2024 r. w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do zbycia w trybie przetargu ustnego nieograniczonego, stanowiących własność Gminy Miejskiej Bolesławiec, zarządzenia nr 266/2024 Prezydenta Miasta Bolesławiec z dnia 28 października 2024 r. w sprawie obniżenia ceny wywoławczej w II przetargu ustnym nieograniczonym na sprzedaż nieruchomości gruntowych, stanowiących własność Gminy Miejskiej Bolesławiec, zarządzenia nr 58/2025 Prezydenta Miasta Bolesławiec z dnia 28 lutego 2024 r. w sprawie utrzymania cen wywoławczych w III przetargach ustnych nieograniczonych ceny wywoławczej z II przetargów na sprzedaż nieruchomości gruntowych, stanowiących własność Gminy Miejskiej Bolesławiec oraz zarządzenia nr 200/2025 Prezydenta Miasta Bolesławiec z dnia 9 września 2024 r. w sprawie utrzymania cen wywoławczych w IV przetargach ustnych nieograniczonych cen wywoławczych z III przetargów 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: 44/9,  
44/11, 1225/1 oraz 1225/2,  
stanowiących własność Gminy Miejskiej Bolesławiec, położonych w Bolesławcu w obrębie  
0007 miasta Bolesławiec  
– z przeznaczeniem pod zabudowę jednorodzinną:**

**Link do lokalizacji nieruchomości**

: <https://giap3.miastoceramiki.eu/boleslawiec/oferta-inwestycyjna?baseMap=1144&checkedLayers=115656%2C115657%2C115660%2C115661%2C115663%2C115664%2C115665%2C157453%2C157454%2C157455%2C160523&composition=4780&lat=51.270501849764045&lng=15.549658496387702&zoom=10>



[Pobierz OGŁOSZENIE - IV PRZETARG - dz\\_44-9\\_44-11\\_1225-1\\_1225-2](#)

IV przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż działki nr 44/9		
Oznaczenie nieruchomości wg katastru nieruchomości	Nr działki	44/9
	Powierzchnia (ha)	0,0872
	Położenie	ul. Żurawia, obręb: 0007 - Bolesławiec-7
	Rodzaj użytku gruntowego wg ewidencji gruntów	Grunty orne (RIVb-0.0425 ha, RV-0.0447 ha)
Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej	JG1B/00014344/4 - zbiorcza księga wieczysta założona dla obr. 0007.  W dziale I-SP wpisane są uprawnienia wynikające z prawa ujemnego w innej księdze wieczystej oraz w dziale-III wpisane są służebności gruntowe, przy czym żadne z nich swoim zakresem wykonywania nie obejmuje działki gruntu nr 44/9.	
Opis nieruchomości	Nieruchomość położona jest w północno-zachodniej, peryferii	



Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie przy podpisaniu notarialnej do ustanowienia na nieruchomości gruntowej tj. na działce 44/9, położonej w Bolesławcu przy ul. Żurawiej - bez i nieodpłatnej służebności przesyłu polegającej na prawie do korzystania z nieruchomości obciążonej, poprzez istnienie na jej sieci kanalizacyjnej ogólnospławnej PCV 315mm (kolor brzozy) sieci wodociągowej PE 110 mm (kolor niebieski) przedstawionego załączniku nr 2a na rzecz Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Bolesławcu Sp. z o.o. z siedzibą w Bolesławcu przy ul. Kaszubskiej, cyt.: "Służebność przesyłu obejmuje prawo Spółki do lokalizacji urządzeń: sieć kanalizacji ogólnospławnej z rur PCV 22,5 m oraz sieć wodociągowa z rur PE 110mm o długości 21,0 m na Nieruchomości (zgodnie z planem sytuacyjno-wysokościowym), a także prawo do podejmowania wszelkich niezbędnych działań zapewniających prawidłową eksploatację urządzeń, w tym w szczególności możliwość ich naprawy, konserwacji lub modernizacji, także przy użyciu niezbędnego do tego czynności sprzętu, pojazdów lub innych maszyn, w pasie służebności przesyłu (pas techniczny), którego szerokość wynosi 4,9 m (cztery i pół) metra łącznie (1,5 m w każdej stronie od skraju obszaru Służebności obejmuje nadto zapewnienie dostępu do urządzeń publicznej [dz. nr 39/2] na obszar pasa technicznego, z tym zastrzeżeniem, że Spółka uprawniona jest do wejścia na Nieruchomość i korzystania z Nieruchomości w takim zakresie, jaki jest niezbędny do prawidłowego wykonania wskazanych powyżej działań, przy czym w zakresie wyznaczonego pasa technicznego nie jest dopuszczalne korzystanie z Nieruchomości przez Właściciela lub jakiegokolwiek podmiot w sposób mogący utrudniać wykonywanie służebności przesyłu Spółce, w szczególności nie jest dopuszczalne lokowanie stałych lub tymczasowych obiektów, urządzeń lub nasadzeń na Nieruchomości, wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności".

Awarie na sieci usuwane będą na koszt Spółki i jej ewentualnych następców prawnych, a teren Nieruchomości po awarii kałużony będzie przywracany do stanu pierwotnego na koszt Spółki lub jej ewentualnych następców prawnych. Zakres wykonywania służebności przesyłu jest ograniczony do terenu pod urządzeniami przesyłowymi oraz do terenu pasa technicznego.

Strony zgodnie ustalają, że prace konserwacyjne, naprawcze i modernizacyjne odnoszące się do urządzeń wymagają wcześniejszego uzgodnienia ich terminu przez Spółkę z Właścicielem. Obowiązek, o którym mowa w zdaniu poprzednim, nie dotyczy prac mających na celu usunięcie awarii lub prac nagłych."

Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do uzgodnienia z Właścicielem sieci ewentualnych zmian przebiegu sieci, jej rozległości i finansowania tych robót, przy uwzględnieniu obowiązków przesyłu. W przypadku, gdy Nabywca nie będzie domagał się z

przebiegu sieci albo, gdy będzie się tego domagać, a nie uzgodni z właścicielem sieci warunków finansowych zmiany przebiegu sieci, będzie miało obowiązek uzgodnić z każdym właścicielem sieci korzystania z tej części gruntu, pod którą przebiega dana sieć, w warunkach rynkowych.

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

**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 z planu H-MN9.

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

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

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

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

2) zasady ochrony środowiska i przyrody - obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami na podstawie ustawy – Prawo ochrony środowiska;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) obowiązuje wolnostojący układ budynków mieszkalnych jednorodzinnych, z zastrzeżeniem lit. b i c,

b) na terenach H-MN2 do H-MN5 oraz H-MN7, H-MN8 i H-MN9 dopuszcza się zabudowę w układzie bliźniaczym,

c) na terenach H-MN1, H-MN6, H-MN9 i H-MN11 dopuszcza się zabudowę w układzie szeregowym lub bliźniaczym,

d) dopuszcza się sytuowanie ścian budynków bezpośrednio przylegających do działki budowlanej wyłącznie dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych realizowanych w układzie bliźniaczym lub szeregowym,

e) dopuszcza się stosowanie dachów o kącie nachylenia powyżej 15°

dachowych zawierających się w przedziale  $30^{\circ}$  -  $45^{\circ}$ , o symetrii naciętych pochyłościach, dwuspadowych lub wielospadowych, pokrytych dachówką ceramiczną lub cementową (w kolorze czerwonym lub szarym), blachą posazowaną (w kolorze cynku lub tytanu), a także posazowanymi, o dowolnym pokryciu,

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

g) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami 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 m<sup>2</sup>,
- garażowego lub gospodarczego: 65 m<sup>2</sup>;

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

a) intensywność zabudowy w przedziale:

- 0,00 - 1,20 dla zabudowy wolnostojącej,
- 0,00 - 1,40 dla zabudowy bliźniaczej,
- 0,00 - 1,60 dla zabudowy szeregowej,

b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- 0,30 dla zabudowy wolnostojącej,
- 0,35 dla zabudowy bliźniaczej,
- 0,40 dla zabudowy szeregowej,

c) minimalna powierzchnia działki budowlanej przypadająca na mieszkanie:

- 300 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej,
- 200 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej,
- 150 m<sup>2</sup> 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:

	<p>- 2 stanowiska na 1 mieszkanie, - 1 stanowisko na lokal użytkowy wydzielony w budynku mieszkaninym, spełniające wymagania określone dla miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kparkingowy;</p> <p>5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</p> <p>a) na części terenu MN5 znajdującej się w strefie kontrolowanego ciśnienia DN 300 PN 6,3 MPa obowiązujące ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie, wydanych na podstawie ustawy o budowlane,</p> <p>b) na części terenu MN3 znajdującej się w pasie technologicznej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV obowiązujące:</p> <p>- zakaz sadzenia gatunków drzew osiagających docelowej wysokości mogąc grozić kontaktem z przewodami linii elektroenergetycznej</p> <p>UWAGA! Na rysunku planu wrysowana jest od strony dz. nr 35 nieprzekraczalna linia zabudowy.</p>
<b>Termin zagospodarowania nieruchomości</b>	<p>Ustala się 5 letni termin zabudowy wymienionej działki. Rozpoczęcie zabudowy winno nastąpić w ciągu 2 lat, a zakończenie w ciągu następujących 3 lat, licząc od daty zawarcia umowy notarialnej sprzedaży. Za rozpoczęcie budowy, zgodnie z art. 62 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, uważa się wybudowanie fundamentów, a za zakończenie budowy, wybudowanie budynku w stanie surowym zamkniętym. Określone terminy wiążą również następców prawnych.</p> <p>Mając na celu racjonalną gospodarkę terenami przeznaczonymi na budownictwo mieszkaniowe oraz dla zapewnienia dotrzymania warunków zabudowy działki - sprzedawca zastrzega sobie prawo odkupu nieruchomości zgodnie z art. 593-595 Kodeksu Cywilnego. Prawo to zostanie ujawnione w księdze wieczystej. Umowne prawo odkupu przysługiwające bieżącemu sprzedawcy w okresie 5 lat, od dnia zawarcia umowy sprzedaży.</p>
<b>Data I przetargu ustnego nieograniczonego</b>	03 października 2024 r.
<b>Cena wywoławcza do I przetargu</b>	242.000,00 zł brutto
<b>Wynik I przetargu</b>	Negatywny
<b>Data II przetargu ustnego nieograniczonego</b>	18 lutego 2025 r.
<b>Obniżona cena wywoławcza do II przetargu</b>	217.800,00 zł brutto

	(Cena obniżono o 10% w stosunku do ceny wywoławczej z I przetargu)
<b>Wynik II przetargu</b>	Negatywny
<b>Data III przetargu ustnego nieograniczonego</b>	15 maja 2025 r.
<b>Utrzymana cena wywoławcza do III przetargu ustnego nieograniczonego</b>	217.800,00 zł brutto
<b>Wynik III przetargu</b>	Negatywny
<b>Utrzymana cena wywoławcza do IV przetargu ustnego nieograniczonego</b>	<b>217.800,00 zł brutto</b> W cenie gruntu wliczony jest należny podatek od towarów i usług o obowiązkowej stawce podatku VAT.
<b>Forma wniesienia wadium</b>	W pieniądzu
<b>Wadium wniesione w pieniądzu stanowiące do 20% ceny wywoławczej (zł)</b>	43.000,00 zł
<b>Minimalna wysokość postępienia (nie mniej niż 1% ceny wywoławczej) (zł)</b>	2.180,00 zł
<b>IV przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż działki nr 44/11</b>	
<b>Oznaczenie nieruchomości wg katastru nieruchomości</b>	<b>Nr działki</b> 44/11 <b>Powierzchnia (ha)</b> 0,0718 <b>Położenie</b> ul. Żurawia, obręb: 0007 miasta Bolesławiec
<b>Rodzaj użytku gruntowego wg ewidencji gruntów</b>	Grunty orne (RIVb-0.0109 ha, RV-0.0609 ha)
<b>Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej</b>	JG1B/00014344/4 - zbiorcza księga wieczysta założona dla obrębu 0007.  W działce I-SP wpisane są uprawnienia wynikające z prawa ujemnego w innej księdze wieczystej oraz w działce-III wpisane są służebności gruntowe, przy czym żadne z nich swoim zakresem wykonywania nie obejmuje działki gruntu nr 44/11.
<b>Opis nieruchomości</b>	Nieruchomość położona jest w północno-zachodniej, peryferycznej części miasta Bolesławiec, na obrzeżu osiedla domów jednorodzinnych zwanego zwyczajowo „Osiedle Kwiatowe”. Działka ma regularny kształt zbliżony do prostokąta. Teren płaski. W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się tereny niezagospodarowane, przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową.  Działka posiada dostęp do drogi publicznej poprzez ogólnodostępne drogi wewnętrzne, stanowi część wsi Gminy Miejskiej Bolesławiec w działkach o numerach: 44/8, 44/10 i 44/12.  Grunt położony jest w strefie uzbrojenia w sieć elektroenergetyczną i wodną oraz kanalizacyjną.  W działce drogowej o numerze geodezyjnym 1215, tj. ul. Żurawiej

przebiega następujące uzbrojenie: sieć kanalizacyjna "ko400" sieć wodociągowa "wo110" i "wo90", sieć elektroenergetyczna napięcia "eN" i "eNA".

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 możliwościach (braku) przyłączenia się do istniejących mediów, określają poszczególne gestory sieci przesyłowych.

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

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

Zgodnie z uchwałą nr XLI/406/2017 z dnia 29 listopada 2017 r. zmienioną uchwałą nr XVIII/194/2020 z dnia 15 kwietnia 2020 r. działka przeznaczona jest pod tereny zabudowy jednorodzinnej z planu H-MN9.

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

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

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

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

2) zasady ochrony środowiska i przyrody - obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami na podstawie ustawy – Prawo ochrony środowiska;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) obowiązuje wolnostojący układ budynków mieszkalnych jednorodzinnych, z zastrzeżeniem lit. b i c,

b) na terenach H-MN2 do H-MN5 oraz H-MN7, H-MN8 i H-MN10 dopuszcza się zabudowę w układzie bliźniaczym,

c) na terenach H-MN1, H-MN6, H-MN9 i H-MN11 dopuszcza się zabudowę w układzie szeregowym lub bliźniaczym,

d) dopuszcza się sytuowanie ścian budynków bezpośrednio przylegających do działki budowlanej wyłącznie dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych realizowanych w układzie bliźniaczym lub szeregowym,

e) dopuszcza się stosowanie dachów o kącie nachylenia powyżej 30° i do 45°, o symetrycznie nachylonych połaciach, dwuspadowych lub wielospadowych, pokrytych dachówką ceramiczną lub cementną (kolorze czerwonym-ceglastym lub szarym), blachą posazowaną (w kolorze cynku lub tytanu), a także dachów posazowanych, o dowolnym pokryciu,

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

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

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

- mieszkalnego jednorodzinnego (w tym segmentu w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej): 200 m<sup>2</sup>,
- garażowego lub gospodarczego: 65 m<sup>2</sup>;

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

a) intensywność zabudowy w przedziale:

- 0,00 - 1,20 dla zabudowy wolnostojącej,
- 0,00 - 1,40 dla zabudowy bliźniaczej,
- 0,00 - 1,60 dla zabudowy szeregowej,

b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- 0,30 dla zabudowy wolnostojącej,
- 0,35 dla zabudowy bliźniaczej,
- 0,40 dla zabudowy szeregowej,

c) minimalna powierzchnia działki budowlanej przypadająca na mieszkanie:

- 300 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej,
- 200 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej,

- 150 m<sup>2</sup> dla zabudowy szeregowej,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- 40 % dla zabudowy wolnostojącej,
- 35 % dla zabudowy bliźniaczej,
- 30 % dla zabudowy szeregowej,

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

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

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowaniu:

a) na części terenu MN5 znajdującej się w strefie kontrolowanego zagrożenia wysokiego ciśnienia DN 300 PN 6,3 MPa obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów

w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki 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 osiowych docelowej wysokości, który może grozić kontaktem z przewodami linii elektroenergetycznej

#### **Termin zagospodarowania nieruchomości**

Ustala się 5 letni termin zabudowy wymienionej działki. Rozpoczęcie zabudowy winno nastąpić w ciągu 2 lat, a zakończenie w ciągu następujących 3 lat, licząc od daty zawarcia umowy notarialnej sprzedaży. Za rozpoczęcie budowy, zgodnie z art. 62 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, uważa się wybudowanie fundamentów, a za zakończenie budowy, wybudowanie budynku w stanie surowym zamkniętym. Określone terminy wiążąco obowiązują również następujących stron

Mając na celu racjonalną gospodarkę terenami przeznaczonymi do budownictwa mieszkaniowego oraz dla zapewnienia dotrzymania warunków zabudowy działki - sprzedawca zastrzega sobie prawo odkupu nieruchomości zgodnie z art. 593-595 Kodeksu Cywilnego. Prawo to zostanie ujawnione w księdze wieczystej.

Umowne prawo odkupu przysługiwać o będzie sprzedawcy

		5 lat, od dnia zawarcia umowy sprzedaży.
<b>Data I przetargu ustnego nieograniczonego</b>		03 października 2024 r.
<b>Cena wywoławcza do I przetargu</b>		211.000,00 zł brutto
<b>Wynik I przetargu</b>		Negatywny
<b>Data II przetargu ustnego nieograniczonego</b>		18 lutego 2025 r.
<b>Obniżona cena wywoławcza do II przetargu</b>		189.900,00 zł brutto
<b>Wynik II przetargu</b>		Negatywny
<b>Data III przetargu ustnego nieograniczonego</b>		15 maja 2025 r.
<b>Utrzymana cena wywoławcza do III przetargu ustnego nieograniczonego</b>		189.900,00 zł brutto
<b>Wynik III przetargu</b>		Negatywny
<b>Utrzymana cena wywoławcza do IV przetargu ustnego nieograniczonego</b>		<b>189.900,00 zł brutto</b>
<b>Forma wniesienia wadium</b>		W pieniądzu
<b>Wysokość wadium (stanowiące do 20% ceny wywoławczej) (zł)</b>		37.000,00 zł
<b>Minimalna wysokość postępienia (nie mniej niż 1% ceny wywoławczej) (zł)</b>		1.900,00 zł
<b>IV przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż działki nr 1225/1</b>		
<b>Oznaczenie nieruchomości wg katastru nieruchomości</b>	<b>Nr działki</b>	<b>1225/1</b>
	<b>Powierzchnia (ha)</b>	<b>0,1542</b>
	<b>Podział</b>	ul. Skowronkowa, obręb: 0007 - Bolesławiec-7
	<b>Rodzaj użytku gruntowego wg ewidencji gruntów</b>	Nieużytki ( N )
<b>Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej</b>		JG1B/00014344/4 - zbiorcza księga wieczysta założona dla 0007.  W dziale I-SP wpisane są uprawnienia wynikające z prawa ujęcia w innej księdze wieczystej oraz w dziale-III wpisane są służebności gruntowe, przy czym każde z nich swoim zakresem wykonywania obejmuje działki gruntu nr 1225/1.
<b>Opis nieruchomości</b>		Nieruchomość położona jest w północno-zachodniej, peryferyjnej części miasta Bolesławiec przy ul. Skowronkowej, na obrzeżu osiedla dla domów jednorodzinnych zwanego zwyczajowo „Osiedle Kwiatowe”. Działka ma nieregularny kształt zbliżony do trójkąta. Teren częściowo zadrzewiony i zakrzewiony. W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się tereny niezagospodarowane, przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową. Od strony południowej nieruchomości z zabudową

mieszkańców? jednorodzinnych?. Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi.

Grunt leży przy utwardzonej drodze o nawierzchni asfaltowej w uzbrojeniu w sieć elektryczną, wodną i kanalizacyjną.

W działce drogowej o numerze geodezyjnym 1218, tj. ul. Skowronkowej graniczącej z nieruchomością przebiega następujące uzbrojenie kanalizacyjne "ko315" i "ks200", sieć wodociągowa "wo110" i "wo111" oraz sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia "eN" i "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 możliwościach (braku) przyłączenia się do istniejących mediów, określają poszczególne gestory sieci przesyłowych.

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

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

Zgodnie z uchwałą nr XLI/406/2017 z dnia 29 listopada 2017 r. zmienioną uchwałą nr XVIII/194/2020 z dnia 15 kwietnia 2020 r. działka przeznaczona jest pod tereny zabudowy jednorodzinnej z planu H-MN10.

Dla terenów zabudowy jednorodzinnej, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami H-MN1 do 14 określa się:

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

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

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

2) zasady ochrony środowiska i przyrody - obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów

zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami na podstawie ustawy – Prawo ochrony środowiska;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) obowiązuje wolnostojący układ budynków mieszkalnych jednorodzinnych, z zastrzeżeniem lit. b i c,

b) na terenach H-MN2 do H-MN5 oraz H-MN7, H-MN8 i H-MN10 dopuszcza się zabudowę w układzie bliźniaczym,

c) na terenach H-MN1, H-MN6, H-MN9 i H-MN11 dopuszcza się zabudowę w układzie szeregowym lub bliźniaczym,

d) dopuszcza się sytuowanie ścian budynków bezpośrednio przylegających do działki budowlanej wyłącznie dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych realizowanych w układzie bliźniaczym lub szeregowym,

e) dopuszcza się stosowanie dachów o kącie nachylenia powyżej 30° i do 45°, o symetrycznie nachylonych połaciach, dwuspadowych lub wielospadowych, pokrytych dachówką ceramiczną lub cementną (kolorze czerwonym-ceglastym lub szarym), blachą paskową (w kolorze cynku lub tytanu), a także dachów paskowych, o dowolnym pokryciu,

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

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

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

- mieszkalnego jednorodzinnego (w tym segmentu w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej): 200 m<sup>2</sup>,
- garażowego lub gospodarczego: 65 m<sup>2</sup>;

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

a) intensywność zabudowy w przedziale:

- 0,00 - 1,20 dla zabudowy wolnostojącej,
- 0,00 - 1,40 dla zabudowy bliźniaczej,
- 0,00 - 1,60 dla zabudowy szeregowej,

b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- 0,30 dla zabudowy wolnostojącej,

- 0,35 dla zabudowy bliźniaczej,
- 0,40 dla zabudowy szeregowej,

c) minimalna powierzchnia działki budowlanej przypadająca na mieszkanie:

- 300 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej,
- 200 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej,
- 150 m<sup>2</sup> dla zabudowy szeregowej,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- 40 % dla zabudowy wolnostojącej,
- 35 % dla zabudowy bliźniaczej,
- 30 % dla zabudowy szeregowej,

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

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

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowaniu:

a) na części terenu MN5 znajdującej się w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300 PN 6,3 MPa obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie, wydanych na podstawie ustawy o budowlane,

b) na części terenu MN3 znajdującej się w pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV obowiązują:

- zakaz sadzenia gatunków drzew osiagających docelowo wysokości, które grozi kontaktem z przewodami linii elektroenergetycznej

**UWAGA!** Na rysunku planu wrysowana jest od strony dz. nr 1225/1 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 następujących 3 lat, licząc od daty zawarcia umowy notarialnej sprzedaży. Za rozpoczęcie budowy, zgodnie z art. 62 ust. 3 ustawy o gospodarstwie nieruchomościami, uważa się wybudowanie fundamentów, a zakończenie budowy - wybudowanie dachu.

	zakończenie budowy, wybudowanie budynku w stanie surowym zamkniętym. Określone terminy wiążąco również następców prac.	
	Mając na celu racjonalną gospodarkę terenami przeznaczonymi pod budownictwo mieszkaniowe oraz dla zapewnienia dotrzymania warunków zabudowy działki - sprzedawca zastrzega sobie prawo odkupu nieruchomości zgodnie z art. 593-595 Kodeksu Cywilnego. Prawo zostanie ujawnione w księdze wieczystej.	
	Umowne prawo odkupu przysługiwające będzie sprzedawcy na okres 5 lat, od dnia zawarcia umowy sprzedaży.	
<b>Data I przetargu ustnego nieograniczonego</b>	03 października 2024 r.	
<b>Cena wywoławcza do I przetargu</b>	320.000,00 zł brutto	
<b>Wynik I przetargu</b>	Negatywny	
<b>Data II przetargu ustnego nieograniczonego</b>	18 lutego 2025 r.	
<b>Obniżona cena wywoławcza do II przetargu</b>	288.000,00 zł brutto	
<b>Wynik II przetargu</b>	Negatywny (Cena obniżona o 10% w stosunku do ceny wywoławczej z I przetargu)	
<b>Data III przetargu ustnego nieograniczonego</b>	15 maja 2025 r.	
<b>Utrzymana cena wywoławcza do III przetargu ustnego nieograniczonego</b>	288.000,00 zł brutto	
<b>Wynik III przetargu</b>	Negatywny	
<b>Utrzymana cena wywoławcza do IV przetargu ustnego nieograniczonego</b>	<b>288.000,00 zł brutto</b>	
<b>Forma wniesienia wadium</b>	W pieniądzu	
<b>Wysokość wadium (stanowiące do 20% ceny wywoławczej) (zł)</b>	57.000,00 zł	
<b>Minimalna wysokość postępienia (nie mniej niż 1% ceny wywoławczej) (zł)</b>	2.880,00 zł	
<b>IV przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż działki nr 1225/2</b>		
<b>Oznaczenie nieruchomości wg katastru nieruchomości</b>	<b>Nr działki</b>	<b>1225/2</b>
	<b>Powierzchnia (ha)</b>	<b>0,1026</b>
	<b>Podział</b>	ul. Skowronkowa, obręb: 0007 - Bolesławiec-7
	<b>Rodzaj użytku gruntowego wg ewidencji gruntów</b>	Nieużytki ( N )
<b>Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej</b>	JG1B/00014344/4 - zbiorcza księga wieczysta założona dla odcinka 0007.	

	<p>W dziale I-SP wpisane są uprawnienia wynikające z prawa ujęcia w innej księdze wieczystej oraz w dziale-III wpisane są służyby gruntowe, przy czym żadne z nich swoim zakresem wykonywania obejmuje działki gruntu nr 1225/2.</p>
<b>Opis nieruchomości</b>	<p>Nieruchomość położona jest w północno-zachodniej, peryferyjnej części miasta Bolesławiec przy ul. Skowronkowej, na obrzeżu osiedla jednorodzinnych zwanego zwyczajowo „Osiedle Kwiatowe”. Działka ma nieregularny kształt zbliżony do pięciokąta. Teren płaski, częściowo zadrzewiony i zakrzewiony. W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się tereny niezagospodarowane, przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową. Od strony południowej nieruchomości z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi.</p> <p>Grunt leży przy utwardzonej drodze o nawierzchni asfaltowej w uzbrojeniu w sieć elektryczną, wodną i kanalizacyjną.</p> <p>W działce drogowej o numerze geodezyjnym 1218, tj. ul. Skowronkowej graniczącej z nieruchomością przebiega następujące uzbrojenie: kanalizacyjna "ko315" i "ks200", sieć wodociągowa "wo110" i "wo111", sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia "eN" i "esD".</p> <p>Powyższa informacja o lokalizacji sieci pozyskana jest z geoportalu Powiatu Bolesławieckiego <a href="https://geoportal.powiatboleslawiecki.pl/ergoportal/f?p=110">https://geoportal.powiatboleslawiecki.pl/ergoportal/f?p=110</a>. Szczegółowe informacje o istniejącym uzbrojeniu i możliwościach (w tym braku) przyłączenia się do istniejących mediów, określić mogą zarządcy i gestorzy sieci przesyłowych.</p> <p>W przypadku stwierdzenia na działce niezainwentaryzowanego uzbrojenia podziemnego, Nabywca nieruchomości zobowiązany jest do uzgodnienia z właścicielem sieci ewentualnych zmian przed jej rozbudową i finansowaniem tych robót, przy uwzględnieniu obowiązujących przepisów prawa. W przypadku, gdy Nabywca nieruchomości nie uzgodni z właścicielem sieci warunków finansowych zmian w przebiegu sieci, to będzie miał obowiązek uzgodnić z właścicielem sieci zasady korzystania z tej części gruntu, pod którą przebiega dana sieć, na warunkach rynkowych.</p>
<b>Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i sposób jej zagospodarowania</b>	<p>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 z planu H-MN10.</p> <p>Dla terenów zabudowy jednorodzinnej, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami H-MN10 określa się:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1) przeznaczenie terenów - zabudowa jednorodzinna w rozumieniu</li></ol>

przepisów w sprawie warunków technicznych, jakim powinny obudowywać się budynki i ich usytuowanie, wydanych na podstawie ustawy - Prawo budowlane, przy czym:

a) w przypadku wydzielania lokalu użytkowego dopuszcza się zabudowę usługową nieuciśnioną,

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

2) zasady ochrony środowiska i przyrody - obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami na podstawie ustawy – Prawo ochrony środowiska;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) obowiązuje wolnostojący układ budynków mieszkalnych jednorodzinnych, z zastrzeżeniem lit. b i c,

b) na terenach H-MN2 do H-MN5 oraz H-MN7, H-MN8 i H-MN10 dopuszcza się zabudowę w układzie bliźniaczym,

c) na terenach H-MN1, H-MN6, H-MN9 i H-MN11 dopuszcza się zabudowę w układzie szeregowym lub bliźniaczym,

d) dopuszcza się sytuowanie ścian budynków bezpośrednio przylegających do działki budowlanej wyłącznie dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych realizowanych w układzie bliźniaczym lub szeregowym,

e) dopuszcza się stosowanie dachów o kącie nachylenia powyżej 15° dachowych zawierającym się w przedziale 30° - 45°, o symetrii nachylenia pośrodku, dwuspadowych lub wielospadowych, pokrytych dachówkami ceramicznymi lub cementowymi (w kolorze czerwonym-czerwonym lub szarym), blachami posazobowymi (w kolorze cynku lub tytanu), a także dachówkami posazobowymi, o dowolnym pokryciu,

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

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

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

- mieszkalnego jednorodzinnego (w tym segmentu w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej): 200 m<sup>2</sup>,

- garażowego lub gospodarczego: 65 m<sup>2</sup>;

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

a) intensywność zabudowy w przedziale:

- 0,00 - 1,20 dla zabudowy wolnostojącej,
- 0,00 - 1,40 dla zabudowy bliźniaczej,
- 0,00 - 1,60 dla zabudowy szeregowej,

b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- 0,30 dla zabudowy wolnostojącej,
- 0,35 dla zabudowy bliźniaczej,
- 0,40 dla zabudowy szeregowej,

c) minimalna powierzchnia działki budowlanej przypadająca na mieszkanie:

- 300 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej,
- 200 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej,
- 150 m<sup>2</sup> dla zabudowy szeregowej,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- 40 % dla zabudowy wolnostojącej,
- 35 % dla zabudowy bliźniaczej,
- 30 % dla zabudowy szeregowej,

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

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

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowaniu:

a) na części terenu MN5 znajdującej się w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300 PN 6,3 MPa obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie, wydanych na podstawie ustawy o budowlane,

b) na części terenu MN3 znajdującej się w pasie technologicznym

	<p>napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, obowiązuje:</p> <p>- zakaz sadzenia gatunków drzew osiagających docelowo wysokości, która grozi kontaktem z przewodami linii elektroenergetycznej.</p> <p>UWAGA! Na rysunku planu wrysowana jest od strony dz. nr 1225/1 linia zabudowy 54/4 nieprzekraczalna linia zabudowy.</p>
<b>Termin zagospodarowania nieruchomości</b>	<p>Ustala się 5 letni termin zabudowy wymienionej działki. Rozpoczęcie zabudowy winno nastąpić w ciągu 2 lat, a zakończenie w ciągu następujących 3 lat, licząc od daty zawarcia umowy notarialnej sprzedaży. Za rozpoczęcie budowy, zgodnie z art. 62 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, uważa się wybudowanie fundamentów, a za zakończenie budowy, wybudowanie budynku w stanie surowym zamkniętym. Określone terminy wiążą również następców prawnych.</p> <p>Mając na celu racjonalną gospodarkę terenami przeznaczonymi do budownictwa mieszkaniowego oraz dla zapewnienia dotrzymania warunków zabudowy działki - sprzedający zastrzega sobie prawo odkupu nieruchomości zgodnie z art. 593-595 Kodeksu Cywilnego. Prawo to zostanie ujawnione w księdze wieczystej.</p> <p>Umowne prawo odkupu przysługiwane będzie sprzedawcy w ciągu 5 lat, od dnia zawarcia umowy sprzedaży.</p>
<b>Data I przetargu ustnego nieograniczonego</b>	03 października 2024 r.
<b>Cena wywoławcza do I przetargu</b>	253.000,00 zł brutto
<b>Wynik I przetargu</b>	Negatywny
<b>Data II przetargu ustnego nieograniczonego</b>	18 lutego 2025 r.
<b>Obniżona cena wywoławcza do II przetargu</b>	227.700,00 zł brutto
<b>Wynik II przetargu</b>	Negatywny
<b>Data III przetargu ustnego nieograniczonego</b>	15 maja 2025 r.
<b>Utrzymana cena wywoławcza do III przetargu ustnego nieograniczonego</b>	227.700,00 zł brutto
<b>Wynik III przetargu</b>	Negatywny
<b>Utrzymana cena wywoławcza do IV przetargu ustnego nieograniczonego (z?)</b>	<b>227.700,00 zł brutto</b>
<b>Forma wniesienia wadium</b>	W pieniądzu
<b>Wysokość wadium (stanowiące do 20% ceny wywoławczej) (z?)</b>	45.000,00 zł

Minimalna wysokość postępienia (nie mniej niż 1% ceny wywoławczej) (z?)	2.280,00 z?
---	-------------

**Przetargi na poszczególne nieruchomości odbędą się w dniu 04 listopada 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 oraz z 2025 r. poz. 1077 i 1080).
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 nieruchomości 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 zbywanych 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. Nieruchomości sprzedawane są na podstawie danych z ewidencji gruntów, wznowienie i okazanie granic na koszt i staraniem nabywcy. W przypadku wznowienia granic na wniosek nabywcy Gmina Miejska Bolesławiec nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne różnice w powierzchni nieruchomości.
7. Szczegółowe informacje o zapisach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w

formie wypisy i 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.** Kwestia własności urzędów podziemnych reguluje art. 49 Kodeksu cywilnego, a kwestia ustanowienia służebności przesyłu na rzecz gestorów sieci regulują art. 3051 – 3054 Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2025 poz. 1071).

**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. Kwestia usunięcia drzew i krzewów z terenu nieruchomości regulują przepisy obecnie obowiązujące ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024r. poz. 1478 i 1940 oraz z 2025 r. poz. 884).

**13.** Kwestia 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 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 29 października 2025r.**

**2.** Wadium winno być wpłacone odpowiednio wcześniej, tak aby w dniu 29 października 2025 r. środki pieniężne znajdowały się na rachunku organizatora przetargu. Osoby, których wadium wpłynęło na rachunek Urzędu po dniu 29 października 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 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 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 posiadać 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 <https://boleslawiec.pl/index.php/mig/sp-estate> 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 26 września 2025 roku.