

	Działki i położone przy ulicy : Żurawiej	Działki o numerach: 1216/8 1216/14 1216/13 1216/10 1216/9	Powierzchnia działek: 0,0770 ha 0,0742 ha 0,0808 ha 0,0770 ha 0,0228 ha	Cena wywoławcza brutto: 980.000,00 zł	Przetarg 16 czerwca 2026 r. godz. 10.00
--	--	---	---	---	--

na podstawie art. 38 oraz art. 39 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026r. poz. 399), 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), oraz zarządzenia nr 43/2026 Prezydenta Miasta Bolesławiec z dnia 13 lutego 2026 r. w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonej do zbycia w trybie przetargu ustnego nieograniczonego, stanowicej własność Gminy Miejskiej Bolesławiec,

**PREZYDENT MIASTA BOLESŁAWIEC
OGŁASZA**

I przetarg ustny nieograniczony

**na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej, oznaczonej
jako działki o numerach: 1216/8, 1216/14, 1216/13, 1216/10 oraz 1216/9,
stanowiących własność Gminy Miejskiej Bolesławiec, położonej w Bolesławcu w obrębie
0007 miasta Bolesławiec
– z przeznaczeniem pod zabudowę jednorodzinnych.**

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=51.26989983115056&lng=15.531641706555401&zoom=13>



[Pobierz OG?OSZENIE - I przetarg](#)

Przedmiotem sprzeda?y jest nast?puj?ca nieruchomo?? sk?adaj?ca si? z pi?ciu dzia?ek gruntu:

Oznaczenie nieruchomości wg katastru nieruchomości	Nr działki	1216/8	1216/14	1216/13	1216/10	
	Powierzchnia (ha)	0,0770	0,0742	0,0808	0,0770	
	Po?o?enie	ul. ?urawia, obr?b: 0007 – Boles?awiec-7				
	Rodzaj u?ytku gruntowego wg ewidencji gruntów	Grunty orne (RV)				
Oznaczenie nieruchomości wg ksi?gi wieczystej	JG1B/00014344/4					
	W dziale I-SP wpisane s? uprawnienia ze s?u?ebno?ci gruntowych oraz w dziale-III wpisane s? s?u?ebno?ci gruntowe, przy czym ?adne z nich swoim zakresem wykonywania nie obejmuj? dzia?ek o numerach 1216/8, 1216/14, 1216/13 i 1216/10.					JG1B/obci?? trzedio
Opis nieruchomości	Nieruchomo?ci po?o?one s? w p?nocno-zachodniej, peryferyjnej cz?ci osiedla przy ul. ?urawiej na obrze?u osiedla domów jednorodzinnych zwyczajowo „Osiedle Kwiatowe”. Nieruchomo?? ma regularny ks?alt					

- a) obowiązuje wolnostojący układ budynków mieszkalnych jednorodzinnych z zastrzeżeniem lit. b i c,
- b) na terenach H-MN2 do H-MN5 oraz H-MN7, H-MN8 i H-MN10 dopuszcza się zabudowę w układzie bliźniaczym,
- c) na terenach H-MN1, H-MN6, H-MN9 i H-MN11 dopuszcza się zabudowę w układzie szeregowym lub bliźniaczym,
- d) dopuszcza się sytuowanie ścian budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej wyłącznie dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych realizowanych w układzie bliźniaczym lub szeregowym,
- e) dopuszcza się stosowanie dachów o kącie nachylenia powyżej 15° do 30° zawierającym się w przedziale 30° - 45°, o symetrycznie nachylonych dwuspadowych lub wielospadowych, pokrytych dachówką ceramiczną lub cementową (w kolorze czerwonym-ceglastym lub szarym), blachą z cynku lub tytanu), a także dachów płaskich, o dowolnym pokryciu,
- f) wysokość zabudowy nie może przekraczać 11 m, przy czym wysokość wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych nie może przekraczać 6 m,
- g) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na planie,
- h) w zakresie gabarytów obiektów ustala się maksymalną powierzchnię 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 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) maksymalna powierzchnia działki budowlanej przypadająca na:~~
- ~~- 300 m² dla zabudowy wolnostojącej,~~
 - ~~- 200 m² dla zabudowy bliźniaczej,~~
 - ~~- 150 m² dla zabudowy szeregowej,~~
- minimalna powierzchnia działki budowlanej przypadająca na jedno mieszkanie:
- 300 m² dla zabudowy wolnostojącej,
 - 200 m² dla zabudowy bliźniaczej,
 - 150 m² dla zabudowy szeregowej,
- (Zmieniono uchwałę nr XVIII/194/2020 Rady Miasta Bolesławca z dnia 12 grudnia 2020 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w rejonie ulic: Widok - Storczyków w Bolesławcu.)
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

	<p>- 40 % dla zabudowy wolnostojącej, - 35 % dla zabudowy bliźniaczej, - 30 % dla zabudowy szeregowej, e) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w karty parkingowe: - 2 stanowiska na 1 mieszkanie, - 1 stanowisko na lokal użytkowy wydzielony w budynku mieszkalnym jednorodzinnym, spełniającego wymagania określone dla miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w karty parkingowe;</p> <p>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 ograniczenie zagospodarowania terenów wynikające z przepisów w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie na podstawie ustawy - Prawo budowlane, b) na części terenu MN3 znajdującej się w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV obowiązuje: - zakaz sadzenia gatunków drzew osiagających docelowo wysokością powyżej 10 m w kontaktem z przewodami linii elektroenergetycznej, [...]</p> <p>UWAGA! Na rysunku planu na działkach o numerach : 1216/8, 1216/14, 1216/13, 1216/10, 1216/9 wrysowana jest od strony dz. nr 1215 nieprzekraczalna linia zabudowy.</p>
<p>Termin zagospodarowania nieruchomości</p>	<p>Ustala się 5 letni termin zabudowy działek o numerach: 1216/8, 1216/14 oraz każdej działki, która powstałaby na skutek dalszego podziału, a działka ta spełniałaby warunki do zabudowy.</p> <p>Rozpoczęcie zabudowy winno nastąpić w ciągu 2 lat, a zakończenie nastąpi w ciągu 3 lat, licząc od daty zawarcia umowy notarialnej o rozpoczęcie budowy, zgodnie z art. 62 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, uważa się za rozpoczęcie budowy, wybudowanie fundamentów, a także wybudowanie budynku w stanie surowym zamkniętym. W przypadku równieś następców prawnych.</p> <p>Mając na celu racjonalną gospodarkę terenami przeznaczonymi do zabudowy mieszkaniowej oraz dla zapewnienia dotrzymania terminów za sprzedawcy zastrzega sobie prawo odkupu nieruchomości zgodnie z art. 533 Kodeksu Cywilnego. Prawo to zostanie ujawnione w księdze wieczystej.</p>
<p>Cena wywoławcza do I przetargu ustnego nieograniczonego</p>	<p>980.000,00 brutto</p> <p>Na cenę składają się: - cena działki nr 1216/8 co stanowi 24,49% ceny wywoławczej, - cena działki nr 1216/10 co stanowi 24,49% ceny wywoławczej, - cena działki nr 1216/13 co stanowi 23,26% ceny wywoławczej, - cena działki nr 1216/14 co stanowi 22,65% ceny wywoławczej, - cena działki nr 1216/9 co stanowi 5,11% ceny wywoławczej.</p>

	W cen? gruntu wliczony jest nale?ny podatek od towarów obowi?zuj?cej stawki podatku VAT. Cena osi?gni?ta w przetargu ca?o?ci przed zawarciem umowy notarialnej.
Forma wniesienia wadium	W pieni?dzu
Wysoko?? wadium (stanowi?ce do 20% ceny wywo?awczej) (z?)	190.000,00 z? brutto
Minimalna wysoko?? post?pienia (nie mniej ni? 1% ceny wywo?awczej) (z?)	9.800,00 z?

Przetarg odb?dzie si? w dniu 16 czerwca 2026 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? nieruchomo?ci nast?puje na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomo?ciami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399).
2. Uczestnik przetargu powinien zapozna? si? przed przetargiem z istniej?cym stanem prawnym, technicznym oraz faktycznym nabywanej nieruchomo?ci, a tak?e z przeznaczeniem nieruchomo?ci w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
3. Koszty urz?dzenia drogi w dzia?ce nr 1216/9 oraz koszty zlokalizowania w niej wszelkich sieci niezb?dnych do dokonania przy??czy b?d? obci??a? ka?doczesnych w?a?cicieli nieruchomo?ci stanowi?cych dzia?ki o numerach: 1216/8, 1216/14, 1216/13, 1216/10 i 1216/9.
4. Nabywaj?cy nieruchomo?ci - z uwagi na fakt, i? ka?dy grunt posiada swoiste indywidualne cechy, które mog? powodowa? konieczno?? wykonania okre?lonych dodatkowych czynno?ci, niezb?dnych do zagospodarowania nieruchomo?ci - 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? Nabywaj?cego.
5. Gmina Miejska Boles?awiec nie bierze odpowiedzialno?ci za warunki gruntowo – wodne, wyst?powanie ewentualnych zanieczyszcze? gruntu w obr?bie zbywanej nieruchomo?ci 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 gruntu w?asnym staraniem i na w?asny koszt. W przypadku gdyby zbycie nieruchomo?ci zakwalifikowane zosta?

jako działka? gospodarcza Gminy Miejskiej Bolesławiec, wówczas niniejsze wy?czenie r?kojmi nie odniesie skutku wobec podmiotów nabywaj?cych nieruchomo?ci jako konsumenci.

6. Nabywca nieruchomo?ci zobowi?zany jest z?o?y? o?wiadczenie w formie pisemnej, ?e znany jest mu stan nieruchomo?ci i nie wnosi z tego tytu?u ?adnych roszcze? i nie b?dzie wnosi? ich w przysz?o?ci.

7. Nieruchomo?? sprzedawana jest na podstawie danych z ewidencji gruntów, wznowienie i okazanie granic na koszt i staraniem nabywcy. W przypadku wznowienia granic na wniosek nabywcy Gmina Miejska Bolesławiec nie ponosi odpowiedzialno?ci za ewentualne ró?nice w powierzchni nieruchomo?ci.

8. Szczegó?owe informacje o zapisach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w formie wypisy i wyrys, mo?na uzyska? w Urz?dzie Miasta Bolesławiec. Tekst i rysunek planu miejscowego obowi?zuj?cego dla nieruchomo?ci, dost?pny jest na stronie internetowej <http://xn--bolesawiec-e0b.eu/mpzp/>. Integraln? cz??ci? miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest rysunek planu, zatem konieczne jest ??czne czytanie cz??ci tekstowej i graficznej planu, które zapewni kompletn? informacj? o mo?liwo?ciach zagospodarowania danej nieruchomo?ci i ewentualnych ograniczeniach.

9. W przypadku wyst?pienia w obr?bie nieruchomo?ci sieci uzbrojenia koliduj?cych z inwestycj? (w tym niezinventaryzowanych sieci uzbrojenia podziemnego), Nabywca nieruchomo?ci zobowi?zany b?dzie do uzgodnienia z w?a?cicielami sieci ewentualnych zmian jej przebiegu, rozbudowy czy usuni?cia i finansowania tych robót przy uwzgl?dnieniu obowi?zuj?cych przepisów prawa.

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

10. Kwesti? w?asno?ci urz?dze? podziemnych reguluje art. 49 Kodeksu cywilnego, a kwesti? ustanowienia s?u?ebno?ci przesy?u na rzecz gestorów sieci reguluj? art. 3051 – 3054 Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2025 poz. 1071, 1172 i 1508).

11. Szczegó?owe informacje o istniej?cym uzbrojeniu i mo?liwo?ci (lub jej braku) przy??czenia si? do istniej?cych mediów, okre?laj? poszczególni gestorzy sieci przesy?owych.

12. Warunki dost?pu do drogi okre?la zarz?dca drogi.

13. W przypadku wyst?pienia w granicach nieruchomo?ci drzewostanu koliduj?cego z inwestycj?, nabywca nieruchomo?ci dokona jego wycinki we w?asnym zakresie i na w?asny koszt. Kwesti? usuni?cia drzew i krzewów z terenu nieruchomo?ci reguluj? o przepisy obecnie obowi?zuj?cej ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026r. poz. 13).

14. Kwesti? wy?czenia gruntów z produkcji rolniczej lub le?nej reguluj? przepisy ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i le?nych (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 10 czerwca 2026r.

2. Wadium winno być wpłacone odpowiednio wcześniej, tak aby w dniu 10 czerwca 2026 r. środki pieniężne znajdowały się na rachunku organizatora przetargu. Osoby, których wadium wpłynie na rachunek Urzędu po dniu 10 czerwca 2026r. 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. 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 oddania, od uczestnika przetargu będącego osobą fizyczną, przedstawiciela uczestnika przetargu oraz osoby uprawnionej do reprezentowania osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej, danych

obejmujących: imię (imię) i nazwisko, numer identyfikacyjny Powszechnego Elektronicznego Systemu Ewidencji Ludności (PESEL), adres zamieszkania oraz adres do doręczeń, w tym adres elektroniczny. W przypadku osoby nieposiadającej obywatelstwa polskiego zamiast numeru identyfikacyjnego Powszechnego Elektronicznego Systemu Ewidencji Ludności (PESEL) Prezydent Miasta Bolesławiec może określić numeru paszportu lub innego dokumentu tożsamości.

4. Udział w postępowaniu przetargowym wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych oferentów na zasadach określonych w Rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) oraz w zakresie wynikającym z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami i rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowania na zbycie nieruchomości. Więcej informacji o przetwarzaniu danych osobowych przez Gminę Miejską Bolesławiec- Urząd Miasta Bolesławiec można uzyskać na stronie <http://www.um.boleslawiec.bip-gov.pl/> w zakładce „Inne dane udostępniane publicznie/RODO”.

NABYWCA NIERUCHOMOŚCI:

- 1.** Prezydent Miasta Bolesławiec zawiadomi osobę, ustaloną jako Nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości – najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
- 2.** Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, Prezydent Miasta może odstąpić od zawarcia umowy, a wniesione wadium nie podlega zwrotowi.
- 3.** Koszty sporządzenia umowy notarialnej oraz opłaty sądowe związane z dokonaniem wpisów w księdze wieczystej ponosi Nabywca nieruchomości.
- 4.** Osoba wyłoniona w ramach przetargu jako nabywca nieruchomości będzie zobowiązana do zawarcia aktu notarialnego w terminie 30 dni, licząc od dnia zamknięcia przetargu.

INFORMACJE DODATKOWE:

- 1.** Prezydent Miasta Bolesławiec może odwołać ogłoszony przetarg w przypadku zaistnienia ważnych powodów.
- 2.** Przed przystąpieniem do przetargu należy zapoznać się z dokumentacją dotyczącą nieruchomości, ogłoszeniem o przetargu, warunkami przetargu oraz regulaminem przetargów.
- 3.** Ogłoszenie o przetargu jest zamieszczone na stronie internetowej Urzędu Miasta Bolesławiec <https://boleslawiec.pl/index.php/mig/sp-estate> oraz w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP). Szczegółowe informacje dotyczące przetargu można uzyskać w Wydziale Mienia i Gospodarki Przestrzennej Urzędu Miasta Bolesławiec przy Pl. Piłsudskiego 1, I piętro, pok. nr 108, tel. 75 6456515.

4. Regulamin przetargów na zbycie nieruchomości stanowiących własność Gminy Miejskiej Bolesławiec dostępny jest w Wydziale Mienia i Gospodarki Przestrzennej Urzędu Miasta Bolesławiec – (biurowiec, I piętro, pok. nr 108) oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta Bolesławiec – w Biuletynie Informacji Publicznej (Akty prawne - Zarządzenia Prezydenta Miasta – Zarządzenie Nr 88/2021 z dnia 30.03.2021r.).

Bolesławiec, dnia 08 kwietnia 2026 roku.