





[Pobierz OGŁOSZENIE - I przetarg\\_dz\\_400\\_ul\\_Bronisława\\_Kosiby](#)

<b>POZYCJA 1</b>		
<b>Oznaczenie nieruchomości wg katastru nieruchomości</b>	<b>Nr działki</b>	<b>400</b>
	<b>Powierzchnia (ha)</b>	0,3953
	<b>Położenie</b>	ul. Bronisława Kosiby, obręb : 0014-Bolesławiec-14
<b>Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej</b>	<b>Rodzaj użytku gruntowego wg ewidencji gruntów</b>	Grunty orne ( RIVa-0,0832 ha ), pastwiska trwałe ( PsIV-0,3121
		JG1B/00015131/5 - zbiorcza księga wieczysta założona dla obr
<b>Opis nieruchomości</b>	<p>W działale I-SP wpisane są uprawnienia wynikające z prawa ujawnionej księgi wieczystej oraz w działale-III wpisane są służebności przy czym żadne z nich swoim zakresem wykonywania nie obejmują gruntu nr 400.</p> <p>Nieruchomość położona jest w południowo-wschodniej, peryferycznej części miasta Bolesławiec przy ul. Bronisława Kosiby, przy drodze wylotowej z miasta w kierunku Złotoryi. Działka ma regularny kształt zbliżony do prostokąta. Teren płaski, obniża się w kierunku południowym. W bezpośrednim sąsiedztwie od strony północnej znajdują się nieruchomości z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Od strony południowej grunty niezagospodarowane oraz tereny rolne.</p> <p>Grunt leży przy :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- utwardzonej, publicznej drodze o nawierzchni asfaltowej - ul. Bronisława Kosiby,</li> <li>- utwardzonej drodze o nawierzchni asfaltowej - ul. Generała Rozwadowskiego,</li> <li>- nieurządzonej drodze gruntowej, oznaczonej jako działka nr 400, wyposażona w sieć elektryczną, wodną, kanalizacyjną i telekomunikacyjną.</li> </ul>	



tej części gruntu na warunkach rynkowych.

W przypadku stwierdzenia na działce innych niezainwentaryzowanego uzbrojenia podziemnego, nabywca nieruchomości obowiązany jest do procedury opisanej w załączniku nr 1.

Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie przy podpisaniu umowy notarialnej do ustanowienia na nieruchomości gruntowej tj. na działce położonej w Bolesławcu przy ul. Bronisława Kosiby, bezterminowo i nieodpłatnie służebności przesyłu na rzecz Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Dolina Bobru Sp. z o. o. z siedzibą w Bolesławcu przy ul. Żasickiej nr 17 polegającej na :

- znoszeniu istniejącej na nieruchomości obciążonej wodociągowej "woA300" (kolor niebieski), przedstawionej na załączniku nr 2a, o długości ok. 10 m, zajmującej powierzchnię niezabudowaną służebności wynoszącą ok. 30 m<sup>2</sup> w północnej części działki,
- prawie do korzystania z nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym do dokonywania konserwacji, remontów, przebudowy sieci wodociągowej wraz z prawem wejścia na teren pracowników przedsiębiorcy oraz wszystkich podmiotów i osób, którymi ten przedsiębiorca się posługuje związku z prowadzona działalnością.

Pismem nr W554/0000110549/00001/2023/00000 z dnia 17.08.2023 r. Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o. Oddział Zakład Gazownictwa Wrocławiu poinformowała, że istnieje możliwość przyłączenia przedmiotowej nieruchomości do sieci gazowej - określenie warunków realizacji przyłączenia obejmujące prace projektowe i wykonanie przyłącza należy m. in.

- złożyć wniosek o warunki przyłączenia do sieci gazowej wraz z załącznikami,
- przy projektowaniu budynku oraz innego uzbrojenia nad i podziemnego należy uwzględnić obowiązujące strefy kontrolowane dla istniejących urządzeń gazowych,
- realizacja przyłączenia do sieci gazowej wymaga zawarcia umów cywilnoprawnych na rzecz PSG sp. z o. o. zawierających zgodę na korzystanie z nieruchomości wyrażonych przez właścicieli/udzielników wieczystych działek, przez które przebiega będzie przyłączenie.

Pismem nr L.dz.1350/TT/2023 z dnia 17.08.2023 r. Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Bolesławcu Sp. z o.o. poinformowało, że istnieje techniczna możliwość przyłączenia nieruchomości do sieci kanalizacyjnej, przeznaczonej pod budownictwo usługowe zlokalizowanej w Bolesławcu przy ul. Bronisława Kosiby).

Z treści pisma można zapoznać się w Wydziale Mienia i Obsługi Przestrzennej Urzędu Miasta Bolesławca (biurowiec, Plac Piłsudskiego 1, I piętro, pok. 108.

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

Zgodnie z uchwałą nr XX/224/2020 z dnia 29 lipca 2020 roku (Dziennik Urzędowy Miasta Bolesławca z 2020 r. poz. 4566), zmienioną uchwałą nr XV/100/2022 z dnia 28 września 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2022 r. poz. 100).

**sposób jej zagospodarowania**

4712) – działka przeznaczona jest pod tereny zabudowy u symbol z planu D-U.

Dla terenu zabudowy usługowej, wydzielonego liniami rozgranicznymi oznaczonego symbolem D-U określa się:

1) przeznaczenie terenu - zabudowa usługowa, przez co rozumiane z nim budynki służące prowadzeniu działalności gospodarczej w zakresie usług nieuciążliwych;

2) zasady ochrony środowiska - dla części terenu położonej w granicach terenu ochrony powierzchni wyznaczonego dla ujęcia wód podziemnych „Nowe” obowiązuje ustalenia § 9 ust. 1 pkt 2 ww. uchwały;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - dla części terenu położonej w granicach strefy ochrony konserwatorskiej - zabytków archeologicznych obowiązuje ustalenia § 7 ust. 1 ww. uchwały;

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) ustala się zabudowę w układzie wolnostojącym lub zwartym (z przylegającymi do siebie budynkami),

b) dopuszcza się stosowanie dachów:

- o kącie nachylenia połaci dachowych zawierającym się w przedziale 45°, o symetrycznie nachylonych połaciach, dwuspadowych lub wielospadowych, pokrytych dachówkami ceramicznymi, cementowymi lub polimerowymi, na których dopuszcza się wprowadzenie w połaci dachowej okien połaciowych,

- o kącie nachylenia połaci dachowych nieprzekraczającym 30°, dachów płaskich, o pokryciu dowolnym materiałem,

c) wysokość zabudowy nie może przekraczać 12 m,

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

e) w zakresie gabarytów obiektów ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej: 70 m,

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

a) intensywność zabudowy w przedziale: 0,01 - 1,20,

b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,60,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,20,

d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczony do parkowania pojazdów zaopatrzonych w karty parkingowe:

- jedno stanowisko na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni sprzyjającej do parkowania obiektów handlowych w zabudowie usługowej,

- jedno stanowisko na każde rozpoczęte 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej pozostałych usług,

- jedno stanowisko na czterech zatrudnionych na jednej zmianie

- jedno stanowisko spełniające wymagania określone dla miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w karty parkingowe na 4% ogólnej liczby stanowisk do parkowania, nie

	<p>jedno stanowisko;</p> <p>6) stawk? procentow?, na podstawie której ustala si? op?at?, o k w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przest wysoko?ci 5 %.</p> <p><b>UWAGA!</b> Nieruchomo?? znajduje si?:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- w granicach obszaru po?o?onego w zasi?gu G?ównego Zbiorn Podziemnych GZWP nr 317 "Niecka Zewn?trzna Sudecka Boles</li> <li>- w granicach strefy ochrony po?redniej uj?cia wód podziemnych</li> <li>- w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – zabytków arche dla których obowi?zuj? zapisy ww. planów.</li> </ul> <p>Na rysunku planu wrysowana jest od strony dzia?ek o numerach 401 i 185/1 nieprzekraczalna linia zabudowy.</p>
<b>Termin zagospodarowania nieruchomości</b>	<p>Ustala si? 5 letni termin zabudowy wymienionej dzia?ki. Zabudowy winno nast?pi? w ci?gu 2 lat, a zako?czenie w ci?gu 3 lat, liczc od daty zawarcia umowy notarialnej sprzeda?y. Za budowy, zgodnie z art. 62 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruch uwa?a si? wybudowanie fundamentów, a za zako?czenie wybudowanie budynku w stanie surowym zamkni?tym. Okre? wi??? równie? nast?pców prawnych.</p> <p>Maj?c na celu racjonaln? gospodark? terenami aktywno?ci g oraz dla zapewnienia dotrzymania terminów zabudowy dzia?ki - zastrzega sobie prawo odkupu nieruchomości zgodnie z a Kodeksu Cywilnego. Prawo to zostanie ujawnione w ksi?dze wie</p> <p>Umowne prawo odkupu przys?ugiwa?o b?dzie sprzedaj?cemu v lat, od dnia zawarcia umowy sprzeda?y.</p>
<b>Cena wywo?awcza (z?)</b>	<b>990.000,00 z? brutto</b>
<b>Forma wniesienia wadium</b>	W pieni?dzu
<b>Wysoko?? wadium (stanowi?ce do 20% ceny wywo?awczej) (z?)</b>	190.000,00 z?
<b>Minimalna wysoko?? post?pienia (nie mniej ni? 1% ceny wywo?awczej) (z?)</b>	9.900,00 z?

**Przetarg odb?dzie si? w dniu 09 grudnia 2025 roku  
o godz. 10.00 w siedzibie Urz?du Miasta Boles?awiec,  
w sali 412 Pl. Pi?sudskiego nr 1 (wie?owiec, IV pi?tro).**

## **INFORMACJE OGÓLNE:**

- 1.** 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 wartość pod kątem, czy nabywana nieruchomość spełnia jego oczekiwania związane z planowaną inwestycją budowlaną i zakładanymi kosztami. Skutki zaniechania w tym zakresie, prowadzące się do konieczności wykonania dodatkowych czynności, w stosunku do zakładanych, a w konwencji także - dodatkowych kosztów, obciążają Nabywcę.
- 4.** Gmina Miejska Bolesławiec nie bierze odpowiedzialności za warunki gruntowo – wodne, występowanie ewentualnych zanieczyszczeń gruntu w obrębie zbywanej nieruchomości oraz za ewentualne istnienie przykrytych warstw gleby elementów budowlanych pozostałości po konstrukcjach budowlanych oraz skutki z tym związane. Rękojmia oraz odpowiedzialność Gminy Miejskiej Bolesławiec w tym zakresie zostanie wyłączone. Osoby zamierzające wziąć udział w przetargu mogą za zgodą Gminy Miejskiej Bolesławiec wykonać stosowne badania własnym staraniem i na własny koszt. W przypadku gdyby zbycie nieruchomości zakwalifikowane zostało jako działalność gospodarcza Gminy Miejskiej Bolesławiec, wówczas niniejsze wyłączenie rękojmi nie odniesie skutku wobec podmiotów nabywających nieruchomości jako konsumenci.
- 5.** Nabywca nieruchomości zobowiązany jest złożyć oświadczenie w formie pisemnej, że znany jest mu stan nieruchomości i nie wnosi z tego tytułu żadnych roszczeń i nie będzie 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 wyrys, można uzyskać w Urzędzie Miasta Bolesławiec. Tekst i rysunek planu miejscowego obowiązującego dla nieruchomości, dostępny jest na stronie internetowej <https://mpzp.boleslawiec.pl>. Integralną częścią miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest rysunek planu, zatem konieczne jest dokładne czytanie części tekstowej i graficznej planu, które zapewni kompletną informację o możliwościach zagospodarowania danej nieruchomości i ewentualnych ograniczeniach.
- 8.** W przypadku wystąpienia w obrębie nieruchomości sieci uzbrojenia kolidujących z inwestycją (w tym niezainwentaryzowanych sieci uzbrojenia podziemnego), Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do uzgodnienia z właścicielami sieci ewentualnych zmian jej przebiegu, rozbudowy czy

usunięcia i finansowania tych robót przy uwzględnieniu obowiązujących przepisów prawa.

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

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

**10.** Szczegółowe informacje o istniejącym uzbrojeniu i możliwości (lub jej braku) przyznania się do istniejących mediów, określał 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 o przepisy obecnie obowiązującej 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 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 03 grudnia 2025r.

**2.** Wadium winno być wpłacone odpowiednio wcześniej, tak aby w dniu 03 grudnia 2025 r. środki pieniężne znajdowały się na rachunku organizatora przetargu. Osoby, których wadium wpłynęło na rachunek Urzędu po dniu 03 grudnia 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.** 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 nieruchomości 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 żądania, 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 żądać 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 rokowań 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-Ochrona danych osobowych”.**

## **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 02 października 2025 roku.