	<b>Położenie nieruchomości</b>  <b>ul. Rynek nr 29/30</b>	<b>Lokal mieszkalny nr 9</b>  <b>położony w klatce nr 30</b>	<b>Powierzchnia lokalu</b>  <b>48,52 m<sup>2</sup></b>	<b>Cena wywoławcza</b>  <b>320.000,00 zł</b>	<b>Przetarg 25 listopada 2025 r. godz. 11.00</b>
--	---	--	--	--	--

Na podstawie art. 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024r. poz. 1145, 1222, 1717,1881; z 2025r. poz. 1077 i 1080), rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowania zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 r. poz. 2213) oraz Zarządzenia Nr 175/2025 Prezydenta Miasta Bolesławiec z dnia 31 lipca 2025 r. w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży - lokalu mieszkalnego nr 9 w klatce nr 30 budynku przy Ryнку Nr 29/30 w Bolesławcu wraz ze sprzedażą udziału w częściach wspólnych budynku i jego urządzeniach oraz w prawie własności działki gruntu - w trybie przetargu ustnego nieograniczonego

**PREZYDENT MIASTA BOLESŁAWIEC  
OGŁASZA**

**I przetarg ustny nieograniczony  
na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 9 w klatce nr 30 budynku przy Ryнку Nr 29/30 w  
Bolesławcu**

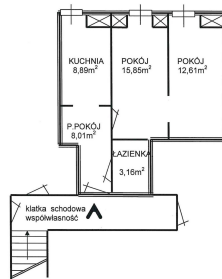
**wraz ze sprzedażą udziału w częściach wspólnych budynku, jego urządzeniach oraz w prawie  
własności działki gruntu**

**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=51.26343566376876&lng=15.565147205652679&zoom=14>



UPROSZCZONY SZKIC LOKALU MIESZKALNEGO NR 9  
BOLESŁAWIEC ul. Rynek 29/30  
podłoga 2 piętra  
działka nr 271, IX obręb ewidencyjny  
instalacje: elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa  
wysokość pomieszczeń - powyżej 2,50m; powierzchnia użytkowa - 48,52m<sup>2</sup>



pomieszczenia:	
p.pokój	8,01m <sup>2</sup>
kuchnia	8,89m <sup>2</sup>
pokój	15,85m <sup>2</sup>
pokój	12,61m <sup>2</sup>
łazienka	3,16m <sup>2</sup>
<b>Σ</b>	<b>48,52m<sup>2</sup></b>

[Pobierz OGŁOSZENIE o I przetargu - Rynek 30 m. 9](#)

<b>Przedmiot sprzedaży</b>	Lokal mieszkalny nr 9, położony w klatce nr 30 budynku przy Ryнку Nr Bolesławcu
<b>Nr działki</b>	271
<b>Powierzchnia działki (ha)</b>	0,0478
<b>Położenie</b>	Rynek Nr 29/30 , obręb: 0009, Bolesławiec - 9
<b>Rodzaj użytku gruntowego wg ewidencji gruntów</b>	Tereny mieszkaniowe, symbol - B
<b>Nr księgi wieczystej nieruchomości gruntowej</b>	JG1B/00011052/9, która w dziale III zawiera wpis: „opisany w niniejszej księgi wieczystej budynek mieszkalno-usługowy Nr 29-30 przy ul. Rynek wpisany w rejestrze zabytków województwa jeleniogórskiego”, w dziale IV - brak wpisów.
<b>Udział w częściach wspólnych budynku, jego udziałach oraz w prawie własności działki</b>	4/100

**gruntu****Opis nieruchomości i sposób jej zagospodarowania**

Nieruchomość położona jest w centralnej części miasta Bolesławiec, na działce o kształcie prostokąta, w strefie pełnego uzbrojenia.

W sąsiedztwie znajdują się nieruchomości ze staromiejską zabudową mieszkalną wielorodzinną i usługową. W niewielkiej odległości - siedziby urzędów, obiekty handlowe i usługowe. Dostęp do komunikacji publicznej dobry (przez komunikację miejską w niewielkiej odległości). Na działce posadowiony budynek mieszkalny, wielorodzinny, w którym znajduje się sprzedawany lokal. Budynek jest czterokondygnacyjny, dwuklatkowy, podpiwniczony, z zastosowaniem technologii tradycyjnej, murowanej.

**Opis lokalu****mieszkalnego**

- położony na drugim pięttrze budynku;

- składowość lokalu: 2 pokoje, kuchnia, przedpokój, łazienka - o łącznej powierzchni 48,52 m<sup>2</sup>;

- wykończenie wnętrza: ściany - tynki cementowo wapienne, malowane, w łazience - płytki ceramiczne; podłogi – wykładzina PCV, płytki ceramiczne w pokoju klepka parkietowa; stolarka drzwiowa typowa; stolarka okienna - z PCV

- instalacje - wodna, kanalizacyjna, elektryczna, gazowa

- ogrzewanie: piecowe ( 1 piec kaflowy )

- funkcjonalność: przeciętna;

- stopień zużycia technicznego lokalu - wysoki. Niemal wszystkie elementy wykończenia wnętrza wymagają remontu lub wymiany, w kuchni zbita jedna okna w lokalu umieszczone bardzo wysoko.

Dla przedmiotowego lokalu nie zostało sporządzone świadectwo charakterystyki energetycznej - na podstawie art. 3 ust. 4 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz. U. z 2024r. poz. 101) w zw. z art. 1 i 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024r. poz. 1292).

Nieruchomość lokalowa stanowi własność Gminy Miejskiej Bolesławiec i jest obciążona prawami, długami ani roszczeniami na rzecz osób trzecich.

**Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego**

Zgodnie z uchwałą nr XLII/351/09 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 26 sierpnia 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dnia 22 października 2009 r. Nr 180 poz. 10) działka Nr 271 przeznaczona jest pod tereny zabudowy różmiejskiej (składowość planu: A-MS15).

Nieruchomość zlokalizowana jest:

- w granicach strefy ochrony konserwatorskiej - archeologicznej

- w granicach strefy ochrony konserwatorskiej - historycznej

- budynek przy Rynku Nr 29/30 w Bolesławcu znajduje się w obszarze wpisanej do rejestru zabytków (nr A/1819/354 z dnia 25.11.1956r.)

- jest zabytkiem wpisany jest do Rejestru Zabytków pod numerem A/5395/1

	<p>dnia 23.05.1972 r. i podlega ochronie i opiece na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami ( Dz. U. z 2024r. 1292), tj.: wszystkie prace budowlane wymagające zgłoszenia bądź pozwolenia budowlanego, prace konserwatorskie i rewaloryzacyjne oraz prowadzenie innych działań w zabytku, m. in. zmiana funkcji, wymiana stolarki, prace przy zabytkowym wyposażeniu, montaż reklam i instalacji etc., wymagające uzyskania decyzji - pozwolenia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków</p> <p>- budynek wpisany jest do Gminnej Ewidencji Zabytków (karta GEZ nr 500). Wyżej wymieniona uchwała wprowadza nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z ochrony zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków, do ewidencji zabytków i zlokalizowanych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej</p>
<b>Cena wywoławcza nieruchomości (z?)</b>	<p><b>320.000,00 (słownie: trzysta dwadzieścia tysięcy złotych)</b></p> <p>Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest od podatku od towarów i usług VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2025 r. poz. 775, 894 i 1203).</p> <p>Cena wywoławcza obejmuje cenę lokalu i cenę udziału w gruncie, przy czym udziału w wysokości 4/100 części w gruncie - stanowi 2,67 % ceny wywoławczej. Proporcja ta będzie stanowiła podstawę do wyodrębnienia ceny lokalu i ceny w gruncie z ceny uzyskanej w przetargu.</p>
<b>Forma wniesienia wadium</b>	W pieniądzu
<b>Wysokość wadium (stanowiące do 20% ceny wywoławczej) (z?)</b>	<b>60.000,00</b>
<b>Minimalna wysokość postępienia (nie mniej niż 1% ceny wywoławczej) (z?)</b>	3.200,00
<b>Termin zagospodarowania nieruchomości</b>	Nie dotyczy

### PRZETARG

odbędzie się w dniu 25 listopada 2025 r. o godz. 11.00  
w siedzibie Urzędu Miasta Bolesławiec przy Pl. Piłsudskiego nr 1, w sali 412  
(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, 1717,1881; z 2025r. 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.

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.

**3. Szczegółowe informacje o zapisach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w formie wypisu i wyrysu, można uzyskać w Urzędzie Miasta Bolesławiec – Wydział Mienia i Gospodarki Przestrzennej.**

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.

**Zainteresowani wzięciem udziału w przetargu mogą oglądać lokal**

**w dniu 13 listopada 2025 r. w godz. od 14.30 do 15.00**

#### **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 19 listopada 2025r.**

2. Wadium winno być wpłacone odpowiednio wcześniej, tak aby w dniu 19 listopada 2025 r. środki pieniężne znajdowały się na rachunku organizatora przetargu. Osoby, których wadium wpłynię na rachunek Urzędu po dniu 19 listopada 2025 r. nie zostaną dopuszczone do udziału w przetargu.

3. W celu ułatwienia identyfikacji wpłaty w tytule należy podać: adres nieruchomości lokalowej będącej przedmiotem przetargu (ulica, numer budynku i lokalu), imię i nazwisko lub nazwę 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 konieczne jest przedłożenie 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, konieczne jest przedłożenie 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, konieczne jest przedłożenie 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 udzielenia, 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 przyjąć 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/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).
4. Szczegółowe informacje można uzyskać w Wydziale Mienia i Gospodarki Przestrzennej Urzędu Miasta Bolesławiec przy Pl. Piłsudskiego 1, I piętro, pok. nr 106, tel. 75 6456514.
5. 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 106) 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 09 października 2025 r.