

	Działki i pozostałe 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: 822.000,00 zł	Przetarg 27 sierpnia 2025 r. godz. 12.00
--	--	---	---	---	---

na podstawie art. 38 oraz art. 39 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024r. poz. 1145, 1222, 1717 i 1881), rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 poz. 2213), zarządzenia nr 86/2024 Prezydenta Miasta Bolesławiec z dnia 3 kwietnia 2024 r. w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do zbycia w trybie przetargu ustnego nieograniczonego, stanowiących własność Gminy Miejskiej Bolesławiec, zarządzenia nr 218/2024 Prezydenta Miasta Bolesławiec z dnia 20 sierpnia 2024 r. w sprawie obniżenia ceny wywoławczej w II przetargu ustnym nieograniczonym na sprzedaż nieruchomości gruntowych, stanowiących własność Gminy Miejskiej Bolesławiec, zarządzenia nr 328/2024 Prezydenta Miasta Bolesławiec z dnia 31 grudnia 2024 r. w sprawie utrzymania w III przetargu ustnym nieograniczonym ceny wywoławczej z II przetargu na sprzedaż nieruchomości gruntowych, stanowiących własność Gminy Miejskiej Bolesławiec oraz zarządzenia nr 141/2025 Prezydenta Miasta Bolesławiec z dnia 17 czerwca 2025 r. w sprawie utrzymania w IV przetargach ustnych nieograniczonych cen wywoławczych z III przetargów na sprzedaż nieruchomości gruntowych, stanowiących własność Gminy Miejskiej Bolesławiec

**PREZYDENT MIASTA BOLESŁAWIEC
OGŁASZA**

IV 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 jednorodzinną.

Link do lokalizacji nieruchomości

: <https://giap3.miastoceramiki.eu/boleslawiec/oferta-inwestycyjna?baseMap=1144&checkedLayers=115656%2C115657%2C115660%2C115661%2C115663%2C115664%2C151820%2C151821%2C151822%2C157453%2C157454%2C157455&composition=4780&lat=51.26993491607417&lng=15.531821238029446&zoom=14>



[Pobierz OGŁOSZENIE_IV przetarg](#)

Przedmiotem sprzedaży jest następująca nieruchomość skądąca się z pięciu działek gruntu:

POZYCJA 1						
Oznaczenie nieruchomości wg katastru nieruchomości	Nr działki	1216/8	1216/14	1216/13	1216/10	1216/9
	Powierzchnia (ha)	0,0770	0,0742	0,0808	0,0770	0,0770
	Podział	ul. Żurawiej, obręb: 0007 – Bolesławiec-7				
Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej	Rodzaj użytku gruntowego wg ewidencji gruntów	Grunty orne (RV)				
	Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej	JG1B/00014344/4				
		W działce I-SP wpisane są uprawnienia ze słuźbenościami gruntowymi oraz w działce-III wpisane są słuźbenościami gruntowe, przy czym Źadne z nich swoim zakresem wykonywania nie obejmujŹ działek o numerach				

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

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) obowiązuje wolnostojący układ budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych 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° zawierającym się w przedziale 30° - 45°, o symetrycznym nachyleniu na połaciach, dwuspadowych lub wielospadowych, pokrytych dachówkami ceramicznymi lub cementowymi (w kolorze czerwonym-ceglastym lub szarym) lub blachami (w kolorze cynku lub tytanu), a także dachów pokrytych dowolnym pokryciem,

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

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

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

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

- garażowego lub gospodarczego: 65 m²;

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

a) intensywność zabudowy w przedziale:

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

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

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

b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- 0,30 dla zabudowy wolnostojącej,

- 0,35 dla zabudowy bliźniaczej,

- 0,40 dla zabudowy szeregowej,

c) maksymalna powierzchnia działki budowlanej przypadająca na jedno mieszkanie:

- 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 14 kwietnia 2020 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w Widoku - Ptasia - Storczyków w Bolesławcu.)

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

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

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

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

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:

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

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

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

[...]

UWAGA! Na rysunku planu na działkach o numerach : 1216/8, 1216/10, wrysowana jest od strony dz. nr 1215 nieprzekraczalna linia zabudowy.

Termin zagospodarowania nieruchomości

Ustala się 5 letni termin zabudowy wymienionej działki. Zabudowy winno nastąpić w ciągu 2 lat, a zakończenie w ciągu 5 lat, licząc od daty zawarcia umowy notarialnej sprzedaży. Zaczyna się od daty rozpoczęcia prac budowlanych, zgodnie z art. 62 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, a nie od daty wybudowania fundamentów, a za zakończenie budowy uważa się wybudowanie budynku w stanie surowym zamkniętym. Określenie terminów również następuje prawnych.

Mając na celu racjonalną gospodarkę terenami przeznaczonymi do budownictwa mieszkaniowego oraz dla zapewnienia dotrzymania

	zabudowy działki - sprzedający zastrzega sobie prawo odkupu zgodnie z art. 593-595 Kodeksu Cywilnego. Prawo to zostanie księdze wieczystej.
Data I przetargu ustnego nieograniczonego	30 lipca 2024 r.
Cena wywoławcza do I przetargu	913.000,00 zł brutto
Wynik I przetargu	Negatywny
Data II przetargu ustnego nieograniczonego	14 listopada 2024 r.
Cena wywoławcza do II przetargu	822.000,00 zł
Wynik II przetargu	Negatywny
Data III przetargu ustnego nieograniczonego	01 kwietnia 2025 r.
Cena wywoławcza do III przetargu	822.000,00 zł
Wynik III przetargu	Negatywny
Cena wywoławcza do IV przetargu ustnego nieograniczonego	822.000,00 zł brutto Na cenę składają się: - cena działki nr 1216/8 co stanowi 24,53% ceny wywoławczej, - cena działki nr 1216/10 co stanowi 24,53% ceny wywoławczej, - cena działki nr 1216/13 co stanowi 22,91% ceny wywoławczej, - cena działki nr 1216/14 co stanowi 22,45% ceny wywoławczej, - cena działki nr 1216/9 co stanowi 5,58% ceny wywoławczej. W cenę gruntu wliczony jest należny podatek od towarów i usług w stawce podatku VAT. Cena osiągnięta w przetargu będzie w całości przed zawarciem umowy notarialnej.
Forma wniesienia wadium	W pieniądzu
Wysokość wadium (stanowiące do 20% ceny wywoławczej) (zł)	160.000,00 zł brutto
Minimalna wysokość postępienia (nie mniej niż 1% ceny wywoławczej) (zł)	8.220,00 zł

**Przetarg odbędzie się w dniu 27 sierpnia 2025 roku
o godz. 12.00 w siedzibie Urzędu Miasta Bolesławiec,
w sali 412 Pl. Piłsudskiego nr 1 (wieżowiec, IV piętro).**

INFORMACJE OGÓLNE:

1. Sprzedaż nieruchomości następuje na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717 i 1881).
2. Uczestnik przetargu powinien zapoznać się przed przetargiem z istniejącym stanem prawnym, technicznym oraz faktycznym nabywanej nieruchomości, a także z przeznaczeniem nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
3. Koszty urządzenia drogi w działce nr 1216/9 oraz koszty zlokalizowania w niej wszelkich sieci niezbędnych do dokonania przyłączeń obcięcia i ka/doczesnych właścicieli nieruchomości stanowiących działki o numerach: 1216/8, 1216/14, 1216/13, 1216/10 i 1216/9.
4. Nabywcy nieruchomości - z uwagi na fakt, iż każdy grunt posiada swoiste indywidualne cechy, które mogą powodować konieczność wykonania określonych dodatkowych czynności, niezbędnych do zagospodarowania nieruchomości - 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 Nabywającego.
5. 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 wyznaczona. Osoby zamierzające wziąć udział w przetargu mogą za zgodą Gminy Miejskiej Bolesławiec wykonać stosowne badania gruntu własnym staraniem i na własny koszt. W przypadku gdyby zbycie nieruchomości zakwalifikowane zostało jako działanie gospodarcza Gminy Miejskiej Bolesławiec, wówczas niniejsze wyłączenie rękojmiami nie odniesie skutku wobec podmiotów nabywających nieruchomości jako konsumenci.
6. 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.
7. 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.
8. 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.
9. 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.

10. 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 2024 poz. 1061, 1237, z 2025 r. poz. 769).

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

12. Warunki dostępu do drogi określa zarządca drogi.

13. 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, 1940).

14. 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 21 sierpnia 2025r.

2. Wadium winno być wpłacone odpowiednio wcześniej, tak aby w dniu 21 sierpnia 2025 r. środki pieniężne znajdowały się na rachunku organizatora przetargu. Osoby, których wadium wpłynie na rachunek Urzędu po dniu 21 sierpnia 2025r. nie zostaną dopuszczone do udziału w przetargu.

3. W celu ułatwienia identyfikacji wpłaty w tytule należy podać: adres nieruchomości będącej przedmiotem przetargu (ulica, numer działki, numer obrębu), imię i nazwisko lub nazwa oferenta.

4. 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 wyjącznie 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 rokowania na zbycie nieruchomości. Więcej informacji o przetwarzaniu danych osobowych przez Gminę Miejską Bolesławiec- Urząd Miasta Bolesławiec można uzyskać na stronie <http://www.um.boleslawiec.bip-gov.pl/> w zakładce „Inne dane udostępniane publicznie/RODO”.

NABYWCA NIERUCHOMOŚCI:

1. Prezydent Miasta Bolesławiec zawiadomi osobę, ustaloną jako Nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości – najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia

rozstrzygnięcia przetargu.

2. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, Prezydent Miasta może odstąpić od zawarcia umowy, a wniesione wadium nie podlega zwrotowi.

3. Koszty sporządzenia umowy notarialnej oraz opłaty sądowe związane z dokonaniem wpisów w księdze wieczystej ponosi Nabywca nieruchomości.

4. Osoba wyłoniona w ramach przetargu jako nabywca nieruchomości będzie zobowiązana do zawarcia aktu notarialnego w terminie 30 dni, licząc od dnia zamknięcia przetargu.

INFORMACJE DODATKOWE:

1. Prezydent Miasta Bolesławiec może odwołać ogłoszony przetarg w przypadku zaistnienia ważnych powodów.

2. Przed przystąpieniem do przetargu należy zapoznać się z dokumentacją dotyczącą nieruchomości, ogłoszeniem o przetargu, warunkami przetargu oraz regulaminem przetargów.

3. Ogłoszenie o przetargu jest zamieszczone na stronie internetowej Urzędu Miasta Bolesławiec (www.boleslawiec.pl) oraz w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP). Szczegółowe informacje dotyczące przetargu można uzyskać w Wydziale Mienia i Gospodarki Przestrzennej Urzędu Miasta Bolesławiec przy Pl. Piłsudskiego 1, I piętro, pok. nr 108, tel. 75 6456515.

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

Bolesławiec, dnia 24 czerwca 2025 roku.