

	Działki i pozostałe przy ulicy :	Działki o numerach:	Powierzchnia działek:	Cena wywoławcza brutto:	Przetarg 29 stycznia 2026 r. godz. 10.00
	- Kormoranów - Żurawiej	1211/15 1211/17 1216/15	0,0849 ha 0,0704 ha 0,0806 ha	225.000,00 zł 188.100,00 zł 187.200,00 zł	

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 oraz z 2025 r. poz. 1077 i 1080), 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 167/2024 Prezydenta Miasta Bolesławiec z dnia 21 czerwca 2024 r. w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do zbycia w trybie przetargu ustnego nieograniczonego, stanowiących własność Gminy Miejskiej Bolesławiec, zarządzenia nr 102/2024 Prezydenta Miasta Bolesławiec z dnia 22 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 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 2025 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, zarządzenia nr 162/2025 Prezydenta Miasta Bolesławiec z dnia 18 lipca 2025 r. w sprawie utrzymania cen wywoławczych w IV przetargach ustnych nieograniczonych, ceny wywoławczej z III przetargów na sprzedaż nieruchomości gruntowych, stanowiących własność Gminy Miejskiej Bolesławiec oraz zarządzenia nr 278/2025 Prezydenta Miasta Bolesławiec z dnia 2 grudnia 2025 r. w sprawie utrzymania cen wywoławczych w V przetargach ustnych nieograniczonych, cen wywoławczych z IV przetargów na sprzedaż nieruchomości gruntowych, stanowiących własność Gminy Miejskiej Bolesławiec

PREZYDENT MIASTA BOLESŁAWIEC**OGŁASZA****V przetargi ustne nieograniczone**

na sprzedaż nieruchomości gruntowych niezabudowanych, oznaczonych jako działki o numerach: 1211/15, 1211/17 oraz 1216/15, stanowiących własność Gminy Miejskiej

Bolesławiec,

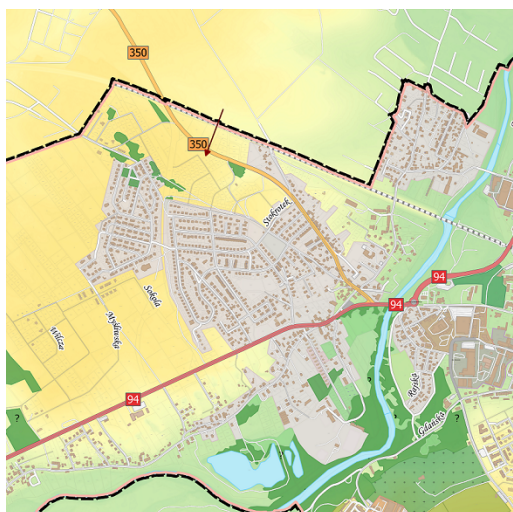
położonych w Bolesławcu w obrębie 0007 miasta Bolesławiec

– 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%2C15>

[7454%2C157455%2C160523&composition=4780&lat=51.270252448360345&lng=15.53405933833717&zoom=13](https://www.google.com/maps/@51.270252448360345,15.53405933833717,13z)



[Pobierz OGŁOSZENIE - V przetarg - dz_1211-15_1211-17_1216-15](#)

V przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż działki nr 1211/15		
Oznaczenie nieruchomości wg katastru nieruchomości	Nr działki	1211/15
	Powierzchnia (ha)	0,0849
	Położenie	ul. Żurawia, obręb: 0007 - Bolesławiec-7
	Rodzaj użytku gruntowego wg ewidencji gruntów	Grunty orne (RV-0.0674 ha, RVI-0.0175 ha)
Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej		JG1B/00014344/4 - zbiorcza księga wieczysta założona dla obr. 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 1211/15.
Opis nieruchomości		Nieruchomość położona jest w północno-zachodniej części miasta Bolesławiec przy ul. Żurawiej, na obrzeżu osiedla jednorodzinnych zwanego zwyczajowo „Osiedle Kwiatowe”. Działka ma regularny kształt zbliżony do prostokąta. Teren płaski. W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się tereny niezagospodarowane, przeznaczone do zabudowy mieszkaniowej. Od strony południowej nieruchomości graniczą z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi. Grunt leży przy utwardzonej drodze o nawierzchni asfaltowej z uzbrojeniem w sieć elektryczną, wodną i kanalizacyjną.

W działce drogowej tj. ul. Żurawia, graniczącej z nieruchomością, przebiega następujące uzbrojenie: sieć kanalizacyjna, sieć wodociągowa oraz sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia.

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 przebiegu sieci, to będzie miał obowiązek uzgodnienia z właścicielem sieci zasady korzystania z tej części gruntu, przez 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-MN7.

Dla terenów zabudowy jednorodzinnej, wydzielonych na rysunku 1 liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami H-MN1 do H-MN14 określa się:

1) przeznaczenie terenów - zabudowa jednorodzinna w oparciu o przepisy w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, wydanych na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1979 r. - Prawo budowlane, przy czym:

a) w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego dopuszcza się wyjątkowo usytuowanie nieuciążliwe,

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

2) zasady ochrony środowiska i przyrody - obowiązuje z zastrzeżeniem dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska; 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 dopuszcza się zabudowę w układzie bliźniaczym,

- c) na terenach H-MN1, H-MN6, H-MN9 i H-MN11 dopuszczalne są zabudowy w układzie szeregowym lub bliźniaczym,
- d) dopuszcza się sytuowanie 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 dachowych zawierającym się w przedziale 30° - 45° , o systemach dachówkach ceramicznych lub cementowych (w kolorze czerwonym lub szarym), blacharskich (w kolorze cynku lub tytanu), a także dachówkach, 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 maksymalne gabaryty zabudowy pojedynczego budynku:
- mieszkalnego jednorodzinnego (w tym segmentu w układzie bliźniaczym lub szeregowym): 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) minimalna powierzchnia działki budowlanej przypadającej na jedno mieszkanie:
- 300 m² dla zabudowy wolnostojącej,
 - 200 m² dla zabudowy bliźniaczej,
 - 150 m² 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 przewidziane na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w karty parkingowe:
- 2 stanowiska na 1 mieszkanie,
 - 1 stanowisko na lokal użytkowy wydzielony w budynku mieszkalnym jednorodzinnym, spełniającym wymagania określone dla miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w karty parkingowe;

	<p>5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:</p> <p>a) na części terenu MN5 znajdującej się w strefie kondygnacji podziemnej wysokiego ciśnienia DN 300 PN 6,3 MPa 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 - Prawo budowlane,</p> <p>b) na części terenu MN3 znajdującej się w pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia obowiązującej:</p> <p>- zakaz sadzenia gatunków drzew osiagających docelowo do linii, które mogą grozić kontaktem z przewodami linii elektroenergetycznej.</p> <p>UWAGA! Na rysunku planu wrysowana jest od strony działki nieprzekraczalna linia zabudowy.</p>
Termin zagospodarowania nieruchomości	<p>Ustala się 5 letni termin zabudowy wymienionej działki. Rozpoczęcie zabudowy winno nastąpić w ciągu 2 lat, a zakończenie prac budowlanych 3 lat, licząc od daty zawarcia umowy notarialnej. 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 zamkniętym. Określone terminy wiążą również następców prawnych.</p> <p>Mając na celu racjonalną gospodarkę terenami przeznaczonymi do budownictwa mieszkaniowego oraz dla zapewnienia dotrzymania terminów zabudowy działki - sprzedający zastrzega sobie prawo do odstąpienia od nieruchomości zgodnie z art. 593-595 Kodeksu Cywilnego, które zostanie ujawnione w księdze wieczystej.</p> <p>Umowne prawo odkupu przysługujące odbędzie sprzedawcy w ciągu 5 lat, od dnia zawarcia umowy sprzedaży.</p>
Data I przetargu ustnego nieograniczonego	24 września 2024 r.
Cena wywoławcza do I przetargu	250.000,00 brutto
Wynik I przetargu	Negatywny
Data II przetargu ustnego nieograniczonego	17 grudnia 2024 r.
Obniżona cena wywoławcza do II przetargu	225.000,00 zł brutto
Wynik II przetargu	Negatywny
Data III przetargu ustnego nieograniczonego	29 kwietnia 2025 r.
Utrzymana cena wywoławcza do III przetargu	225.000,00 zł brutto
Wynik III przetargu	Negatywny
Data IV przetargu ustnego nieograniczonego	02 października 2025 r.

Utrzymana cena wywoławcza do IV przetargu	225.000,00 zł brutto	
Wynik IV przetargu	Negatywny	
Cena wywoławcza do V przetargu ustnego nieograniczonego	225.000,00 zł brutto W cenie gruntu wliczony jest należny podatek od towarów i usług o obowiązujecej stawce podatku VAT.	
Forma wniesienia wadium	W pieniądzu	
Wysokość wadium (stanowiące do 20% ceny wywoławczej) (zł)	45.000,00 zł brutto	
Minimalna wysokość postępienia (nie mniej niż 1% ceny wywoławczej) (zł)	2.250,00 zł	
V przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż działki nr 1211/17		
Oznaczenie nieruchomości wg katastru nieruchomości	Nr działki	1211/17
	Powierzchnia (ha)	0,0704
	Położenie	ul. Kormoranów, obręb: 0007 - Bolesławiec-7
	Rodzaj użytku gruntowego wg ewidencji gruntów	Grunty orne (RV-0.0681 ha), działki trwałe (V-0.0023 ha)
Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej	JG1B/00014344/4 - zbiorcza księga wieczysta założona dla obręb 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 1211/17.	
Opis nieruchomości	Nieruchomość położona jest w północno-zachodniej, wschodniej części miasta Bolesławiec przy ul. Kormoranów, na obrębie domów jednorodzinnych zwanego zwyczajowo „Osiedle Kormoranów”. Działka ma nieregularny kształt zbliżony do trapezu. Teren położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie znajdującego się tereny niezagospodarowane przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową. Od strony południowej nieruchomości z zabudową mieszkaniową jednorodzinną sąsiaduje nieruchomość, która posiada bezpośredni dostęp do drogi. Grunt leży przy utwardzonej drodze o nawierzchni asfaltowej z wyposażeniem w sieć elektryczną, wodną i kanalizacyjną. W działce drogowej tj. ul. Kormoranów, graniczącej z nieruchomością sąsiadującą przebiega następujące uzbrojenie: sieć kanalizacyjna, sieć wodociągowa oraz sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia. Powyższa informacja o lokalizacji sieci pozyskana jest z Powiatu Bolesławieckiego https://geoportal.powiatboleslawiecki.pl/ergoportal/f?p=110 Szczegółowe informacje o istniejącym uzbrojeniu i możliwościach (w tym braku) przyłączenia się do istniejących mediów, określić mogą zarządcy sieci przesyłowych.	

	<p>W przypadku stwierdzenia na działce niezainwentaryzowanego uzbrojenia podziemnego, Nabywca nieruchomości zobowiązany jest do uzgodnienia z właścicielem sieci ewentualnych zmian przebiegu jej rozbudowy i finansowania 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 przebiegu sieci, to będzie miał obowiązek uzgodnić z właścicielem sieci zasady korzystania z tej części gruntu, przebiega dana sieć, na warunkach rynkowych.</p>
<p>Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i sposób jej zagospodarowania</p>	<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-MN7.</p> <p>Dla terenów zabudowy jednorodzinnej, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami H-MN1 do H-MN14 określa się:</p> <ol style="list-style-type: none">1) przeznaczenie terenów - zabudowa jednorodzinna w oparciu o przepisy w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, wydanych na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1979 r. - Prawo budowlane, przy czym:<ol style="list-style-type: none">a) w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego dopuszcza się użytki nieucielone,b) tereny H-MN13 i H-MN14 przeznacza się na poprawę zagospodarowania przyległych działek budowlanych;2) zasady ochrony środowiska i przyrody - obowiązuje załącznik nr 1 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska;3) zasady kształtowania zabudowy:<ol style="list-style-type: none">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 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 sąsiedniej działki budowlanej wyłącznie dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych realizowanych w układzie bliźniaczym lub szeregowym,e) dopuszcza się stosowanie dachów o kącie nachylenia dachowych zawierającym się w przedziale 30° - 45°, o systemie konstrukcyjnym naciąganych, dwuspadowych lub wielospadowych, dachówek ceramicznych lub cementowych (w kolorze czerwonym lub szarym), blachy blaszki (w kolorze cynku lub tytanu), a także dachówkach, o dowolnym pokryciu,

f) wysokość zabudowy nie może przekraczać 11 m, przy czym wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych 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 bliźniaczej lub 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) minimalna powierzchnia działki budowlanej przypadająca na mieszkanie:

- 300 m² dla zabudowy wolnostojącej,
- 200 m² dla zabudowy bliźniaczej,
- 150 m² 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 przewidziane na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w karty parkingowe:

- 2 stanowiska na 1 mieszkanie,
- 1 stanowisko na lokal użytkowy wydzielony w budynku mieszkalnym, spełniające 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 kolejowego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300 PN 6,3 MPa - 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

	<p>obowi?zuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zakaz sadzenia gatunków drzew osi?gaj?cych docelow? mog?c? grozi? kontaktem z przewodami linii elektroenergetycz <p>UWAGA! Na rysunku planu wrysowana jest od strony d? nieprzekraczalna linia zabudowy.</p>
Termin zagospodarowania nieruchomości	<p>Ustala si? 5 letni termin zabudowy wymienionej dzia?ki. R? zabudowy winno nast?pi? w ci?gu 2 lat, a zako?czenie nast?pnych 3 lat, licz?c od daty zawarcia umowy notarialnej. Za rozpocz?cie budowy, zgodnie z art. 62 ust. 3 ustawy o c? nieruchomo?ciami, uwa?a si? wybudowanie fundament? zako?czenie budowy, wybudowanie budynku w stanie zamkni?tym. Okre?lone terminy wi??? równie? nast?pców prac</p> <p>Maj?c na celu racjonaln? gospodark? terenami przeznacz? na budownictwo mieszkaniowe oraz dla zapewnienia dotrzymania warunk? zabudowy dzia?ki - sprzedaj?cy zastrzega sobie prawa z tytu?u nieruchomości zgodnie z art. 593-595 Kodeksu Cywilnego, które zostanie ujawnione w ksi?dze wieczystej.</p> <p>Umowne prawo odkupu przys?ugiwa?o b?dzie sprzedaj?cemu 5 lat, od dnia zawarcia umowy sprzeda?y.</p>
Data I przetargu ustnego nieograniczonego	24 wrze?nia 2024 r.
Cena wywo?awcza do I przetargu	209.000,00 z? brutto
Wynik I przetargu	Negatywny
Data II przetargu ustnego nieograniczonego	17 grudnia 2024 r.
Obni?ona cena wywo?awcza do II przetargu	188.100,00 z? brutto
Wynik II przetargu	Negatywny
Data III przetargu ustnego nieograniczonego	29 kwietnia 2025 r.
Utrzymana cena wywo?awcza do III przetargu	188.100,00 z? brutto
Wynik III przetargu	Negatywny
Data IV przetargu ustnego nieograniczonego	02 pa?dziernika 2025 r.
Utrzymana cena wywo?awcza do IV przetargu	188.100,00 z? brutto
Wynik IV przetargu	Negatywny
Cena wywo?awcza do V przetargu ustnego nieograniczonego	188.100,00 z? brutto
	W cen? gruntu wliczony jest nale?ny podatek od towarów i us? obowi?zuj?cej stawki podatku VAT.
Forma wniesienia wadium	W pieni?dzu
Wysoko?? wadium (stanowi?ce do 20% ceny wywo?awczej) (z?)	37.000,00 z? brutto

Minimalna wysokość postępienia (nie mniej niż 1% ceny wywoławczej) (zł)		1.890,00 zł
V przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż działki nr 1216/15		
Oznaczenie nieruchomości wg katastru nieruchomości	Nr działki	1216/15
	Powierzchnia (ha)	0,0806
	Podział	ul. Kormoranów, obręb: 0007 - Bolesławiec-7
	Rodzaj użytku gruntowego wg ewidencji gruntów	Grunty orne (RV)
Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej		JG1B/00014344/4 – zbiorcza księga wieczysta założona dla obr. 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 1216/15.
Opis nieruchomości		Nieruchomość położona jest w północno-zachodniej, peryferyjnej części miasta Bolesławiec przy ul. Kormoranów, na obrzeżu osiedla jednorodzinnych zwanego zwyczajowo „Osiedle Kwiatowe”. Działka nieregularny kształt zbliżony do prostokąta z drogą wjazdową z północy. W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się tereny niezagospodarowane, przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową z jednej strony nieruchomości z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. 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 tj. ul. Kormoranów, graniczącej z nieruchomością przebiega następujące uzbrojenie: sieć kanalizacyjna, sieć wodociągowa oraz sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia. 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 (w tym braku) przyłączenia się do istniejących mediów, określić mogą zarządcy 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 miało 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 uchwa?? nr XLI/406/2017 z dnia 29 listopada zmienion? uchwa?? nr XVIII/194/2020 z dnia 15 kwietnia dzia?ka przeznaczona jest pod tereny zabudowy jednorodzinnej z planu H-MN6.

Dla terenów zabudowy jednorodzinnej, wydzielonych na rysunku liniami rozgraniczaj?cymi i oznaczonych symbolami H-MN1 do okre?la si?:

1) przeznaczenie terenów - zabudowa jednorodzinna w rozumiu 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 nieuci?liwe,
- b) tereny H-MN13 i H-MN14 przeznacza się na popraw? warunków zagospodarowania przyleg?ych dzia?ek budowlanych;

2) zasady ochrony ?rodowiska i przyrody - obowi?zuje zachowanki dopuszczalnych poziomów ha?asu w ?rodowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami na podstawie ustawy – Prawo ochrony ?rodowiska;

3) zasady kształtowania zabudowy:

- a) obowi?zuje wolnostoj?cy uk?ad budynków mieszkalnych jednorodzinnych, z zastrze?eniem lit. b i c,
- b) na terenach H-MN2 do H-MN5 oraz H-MN7, H-MN8 i H-MN10 dopuszcza się zabudow? w uk?adzie bli?niaczym,
- c) na terenach H-MN1, H-MN6, H-MN9 i H-MN11 dopuszcza się zabudow? w uk?adzie szeregowym lub bli?niaczym,
- d) dopuszcza się sytuowanie ?cian budynków bezpo?rednio przy z s?siedni? dzia?k? budowlan? wy??cznie dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych realizowanych w uk?adzie bli?niaczym lub szeregowym,
- e) dopuszcza się stosowanie dachów o k?cie nachylenia po?adach dachowych zawieraj?cym się w przedziale 30° - 45°, o symetrii nachylonych po?aciach, dwuspadowych lub wielospadowych, pokrytych dachówk? ceramiczn? lub cementow? (w kolorze czerwonym-czerwonym lub szarym), blach? p?ask? (w kolorze cynku lub tytanu), a także p?askich, o dowolnym pokryciu,
- f) wysoko?? zabudowy nie mo?e przekracza? 11 m, przy czym wysoko?? wolnostoj?cych budynków gara?owych i gospodarczych nie mo?e przekracza? 5 m,
- g) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
- h) w zakresie gabarytów obiektów ustala się maksymaln? powierzchnie zabudowy pojedynczego budynku:
 - mieszkalnego jednorodzinnego (w tym segmentu w zabudowie bli?niaczej lub szeregowej): 200 m²,
 - gara?owego 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) minimalna powierzchnia działki budowlanej przypadająca na mieszkanie:

- 300 m² dla zabudowy wolnostojącej,
- 200 m² dla zabudowy bliźniaczej,
- 150 m² 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 w ich użytkowaniu:

a) na części terenu MN5 znajdującej się w strefie kontrolowanego 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 technologicznej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV obowiązują:

- zakaz sadzenia gatunków drzew osiagających docelowej wysokości grożącej kontaktem z przewodami linii elektroenergetycznej

UWAGA! Na rysunku planu wrysowana jest od strony dz. nr 12 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 następnym 3 lat, licząc od daty zawarcia umowy notarialnej. Za rozpoczęcie budowy, zgodnie z art. 62 ust. 3 ustawy o nieruchomościach, uważa się wybudowanie fundamentów.

	<p>zakończenie budowy, wybudowanie budynku w stanie zamkniętym. Określone terminy wiążąco również następców prac.</p> <p>Mając na celu racjonalną gospodarkę terenami przeznaczonymi na budownictwo mieszkaniowe oraz dla zapewnienia dotrzymania warunków zabudowy działki - sprzedający zastrzega sobie prawa z tytułu nieruchomości zgodnie z art. 593-595 Kodeksu Cywilnego, które zostaną ujawnione w księdze wieczystej.</p> <p>Umowne prawo odkupu przysługujące o będzie sprzedawcy do 5 lat, od dnia zawarcia umowy sprzedaży.</p>
Data I przetargu ustnego nieograniczonego	01 sierpnia 2024 r.
Cena wywoławcza do I przetargu	208.000,00 zł brutto
Wynik I przetargu	Negatywny
Data II przetargu ustnego nieograniczonego	17 grudnia 2024 r.
Obniżona cena wywoławcza do II przetargu	187.200,00 zł brutto
Wynik II przetargu	Negatywny
Data III przetargu ustnego nieograniczonego	29 kwietnia 2025 r.
Utrzymana cena wywoławcza do III przetargu ustnego nieograniczonego	187.200,00 zł brutto
Wynik III przetargu	Negatywny
Data IV przetargu ustnego nieograniczonego	02 października 2025 r.
Utrzymana cena wywoławcza do IV przetargu ustnego nieograniczonego	187.200,00 zł brutto
Wynik IV przetargu	Negatywny
Cena wywoławcza do V przetargu ustnego nieograniczonego	187.200,00 zł brutto
Forma wniesienia wadium	W pieniądzu
Wysokość wadium (stanowiące do 20% ceny wywoławczej) (zł)	37.000,00 zł
Minimalna wysokość postępienia (nie mniej niż 1% ceny wywoławczej) (zł)	1.880,00 zł

Przetarg odbędzie się w dniu 29 stycznia 2026 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 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 biodynamicznych 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 działanie 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 <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 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, 1172 i 1508).

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 o przepisy obecnie obowiązującej ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. 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 23 stycznia 2026r.

2. Wadium winno być wpłacone odpowiednio wcześniej, tak aby w dniu 23 stycznia 2026 r. środki pieniężne znajdowały się na rachunku organizatora przetargu. Osoby, których wadium wpłynie na rachunek Urzędu po dniu 23 stycznia 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. 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 - 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 działalność - 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 wyznaczenia, 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 wyznaczyć 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 16 grudnia 2025 roku.