	Dzia?k i po?o?one przy ulicy : - ?urawiej - Skowronkowej - Ba?antowej	Dzia?ki o numerach: 43/4 1212/7 1212/11	Powierzchnia dzia?ek: 0,1091 ha 0,0790 ha 0,0923 ha	Cena wywo?awcza brutto: 285.000,00 z? 235.000,00 z? 275.000,00 z?	Przetarg 05 marca 2026 r. godz. 10.00
--	--	---	---	---	--

Na podstawie art. 38 oraz art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomo?ciami (Dz. U. z 2024r. poz. 1145, 1222, 1717 i 1881 oraz z 2025 r. poz. 1077 i 1080), rozporz?dzenia Rady Ministrów z dnia 14 wrze?nia 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowa? na zbycie nieruchomo?ci (Dz. U. 2021r. poz. 2213) oraz zarz?dzenia nr 279/2025 Prezydenta Miasta Boles?awiec z dnia 2 grudnia 2025 r. w sprawie og?oszenia wykazu nieruchomo?ci przeznaczonych do zbycia w trybie przetargu ustnego nieograniczonego, stanowi?cych w?asno?? Gminy Miejskiej Boles?awiec,

**PREZYDENT MIASTA BOLES?AWIEC
OG?ASZA
przetargi ustne nieograniczone**

**na sprzeda? nieruchomo?ci niezabudowanych, oznaczonych jako dzia?ki o numerach 43/4,
1212/7 oraz 1212/11,
stanowi?cych w?asno?? Gminy Miejskiej Boles?awiec, po?o?onych
w Boles?awcu w obr?bie 0007 miasta Boles?awiec :**

Link do lokalizacji nieruchomo?ci

: <https://giap3.miastoceramiki.eu/boleslawiec/oferta-inwestycyjna?baseMap=1144&checkedLayers=15656%2C115657%2C115660%2C115661%2C115663%2C115664%2C115665%2C157453%2C157454%2C157455%2C160523&composition=4780&lat=51.27074534421311&lng=15.549640238864908&zoom=10>



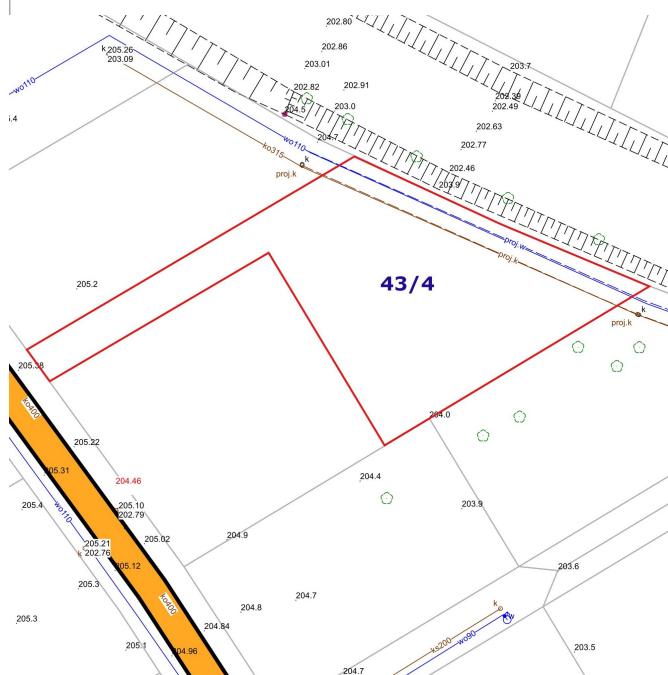


[Pobierz OGŁOSZENIE o I przetargu na działki_43-4_1212-7_1212-11](#)

POZYCJA nr 1 - I przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż działki nr 43/4		
Oznaczenie nieruchomości	Nr działki	43/4
	Powierzchnia (ha)	0,1091
	Podział	ul. Żurawia, obręb: 0007- Bolesławiec-7
wg katastru nieruchomości	Rodzaj użytku gruntowego wg ewidencji gruntów	Grunty orne (RIVb-0,0256 ha, RV-0,0835 ha)
Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej	JG1B/00014344/4 - zbiorcza księga wieczysta założona dla obrębu	W dziale I-SP wpisane są uprawnienia wynikające z prawa ujawnienia innej księgi wieczystej oraz w dziale-III wpisane są sędziobności przy czym żadne z nich swoim zakresem wykonywania nie obejmują gruntu nr 43/4.
Opis nieruchomości	<p>Nieruchomość położona jest w północno-zachodniej, peryferyjnej części miasta Bolesławiec przy ul. Żurawiej, na obrzeżu osiedla jednorodzinnych zwanego zwyczajowo „Osiedle Kwiatowe”. Działka nieregularny kształt zbliżony do litery „L” z drogą dojazdową z przodu, częściowo zadrzewiony i zakrzewiony.</p> <p>W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się tereny niezagospodarowane przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową. Od strony południowej nieruchomości z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Działka bezpośrednio dostępna do drogi.</p> <p>Grunt leży przy utwardzonej, oświetlonej drodze o nawierzchni asfaltowej w strefie uzbrojenia w sieć elektryczną, wodną i kanalizacyjną.</p> <p>W działce drogowej tj. ul. Żurawiej, graniczącej z nieruchomością sąsiadującą następujące uzbrojenie: sieć kanalizacyjna, sieć wodociągowa</p>	

elektroenergetyczna niskiego napięcia.

Przez teren działki od strony północnej przebiega sieć wodociągowa "wo110" i sieć kanalizacyjna "ko315".



Powyższa informacja o lokalizacji sieci pozyskana jest z geoportalu Powiatu Bolesławieckiego

<https://geoportal.powiatboleslawiecki.pl/ergoportal/f?p=110:111>

Szczegółowe informacje o istniejącym uzbrojeniu i możliwości (lub braku) przyłączenia się do istniejących mediów, określać poszczególne gestory sieci przesyłowych.

Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do uzgodnienia z właścicielem sieci ewentualnych zmian jej przebiegu, rozbudowy, usunięcia i finansowania tych robót przy uwzględnieniu obowiązujących przepisów prawa.

W przypadku, gdy Nabywca nie będzie domagał się zmiany przebiegu, rozbudowy, usunięcia lub będzie miał obowiązek uzgodnienia z właścicielem sieci zasady korzystania z tej części gruntu na warunkach rynkowych.

W przypadku stwierdzenia na działce innych niezainwentaryzowanego uzbrojenia podziemnego, nabywca nieruchomości obowiązujący w tym zakresie procedura opisana jak wyżej.

Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie przy podpisaniu umowy notarialnej do ustanowienia na nieruchomości gruntowej tj. na działce 43/4, położonej w Bolesławcu przy ul. Żurawiej - bezterminowej i nieodpłatnej służebności przesyłu polegającej na prawie do korzystania z nieruchomości obciążonej, poprzez i

na jej terenie sieci kanalizacyjnej ogólnosp?awnej PCV 315mm (br?zowy) oraz sieci wodoci?gowej PE 110 mm (kolor niebieski) przedstawionej na za??czniku nr 2a na rzecz Przedsi?biorstwa Wodoci?gów i Kanalizacji w Boles?awcu Sp? siedzib? w Boles?awcu przy ul. ?asickiej nr 17 o tre?ci, cyt.:
"S?u?ebno?? przesy?u obejmuje prawo Spó?ki do trwa?ej lokalizacji urz?dze?: sie? kanalizacji ogólnosp?awnej z rur PCV 315mm o d? 41,5 m oraz sie? wodoci?gowa z rur PE 110mm o d?ugo?ci 41,5 m Nieruchomo?ci (zgodnie z planem sytuacyjno-wysoko?ciowym), a prawo do podejmowania wszelkich niezb?dnych dzia?a? zapewni? prawid?ow? eksploatacj? tych urz?dze?, w tym w szczególno?ci m? ich naprawy, konserwacji, wymiany lub modernizacji, tak?e przy u? niezb?dnego do tych czynno?ci sprz?tu, pojazdów lub innych maszyn pasie s?u?ebno?ci przesy?u (pas techniczny) , którego szeroko?? 5,0 m (s?ownie: pi??) metrów ??cznie (1,5 m w ka?d? stron? od s? rury). S?u?ebno?? obejmuje nadto zapewnienie dost?pu do urz?d drogi publicznej [dz. nr 39/2] na obszar pasa technicznego, z tym zastrze?eniem, ?e Spó?ka uprawniona jest do wej?cia na Nieruchomo?ci korzystania z Nieruchomo?ci w takim zakresie, jaki jest niezb?dny do prawid?owego wykonania wskazanych powy?ej dzia?a?, przy czym w zakresie wyznaczonego pasa technicznego nie jest dopuszczalne korzystanie z Nieruchomo?ci przez W?a?ciciela lub jakikolwiek inny w sposób mog?cy utrudnia? wykonywanie s?u?ebno?ci przesy?u w szczególno?ci nie jest dopuszczalne lokalizowanie sta?ych lub tymczasowych obiektów, urz?dze? lub nasadze? bez zgody Spó?ki wyra?onej w formie pisemnej pod rygorem niewa?no?ci.

Awarie na sieci usuwane b?d? na koszt Spó?ki i jej ewentualnych nast?pców prawnych, a teren Nieruchomo?ci po awarii ka?dorazowo przywracany do stanu pierwotnego na koszt Spó?ki lub jej ewentualnych nast?pców prawnych. Zakres wykonywania s?u?ebno?ci jest ograniczony do terenu pod urz?dzeniami przesy?owymi oraz do terenu pasa technicznego.

Strony zgodnie ustalaj?, ?e prace konserwacyjne, naprawcze lub modernizacyjne odnosz?ce si? do urz?dze? wymagaj? wcze?niejszego uzgodnienia ich terminu przez Spó?k? z W?a?cicielem. Obowi?ze, o którym mowa w zdaniu poprzednim, nie dotyczy prac maj?cych na celu usuni?cie awarii lub prac nag?ych."

Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i sposób jej zagospodarowania

Zgodnie z uchwa?? nr XLI/406/2017 z dnia 29 listopada 2017 r. zmienion? uchwa?? nr XVIII/194/2020 z dnia 15 kwietnia 2020 r. przeznaczona jest pod tereny zabudowy jednorodzinnej – symbol MN9.

Dla terenów zabudowy jednorodzinnej, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczaj?cymi i oznaczonych symbolami H-MN1 do H-MN9 okre?la si?:

1) przeznaczenie terenów - zabudowa jednorodzinna w rozumieniu

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 wydzielenie części lokalu, w tym części powierzchni użytkowej;

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

2) zasady ochrony środowiska i przyrody - obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami wydanymi 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 i H-MN10 dopuszcza się zabudowę w układzie bliźniaczym,

c) na terenach H-MN1, H-MN6, H-MN9 i H-MN11 dopuszcza się zabudowę w układzie szeregowym lub bliźniaczym,

d) dopuszcza się sytuowanie ścian budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej wyłącznie dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych realizowanych w układzie bliźniaczym lub szeregowym,

e) dopuszcza się stosowanie dachów o kącie nachylenia pochyłości zawierającym się w przedziale 30° - 45° , o symetrycznie nachylonych pochyłościach, 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 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 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 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 gęstości wysokiego ciśnienia DN 300 PN 6,3 MPa obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów w 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 technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV obowiązują:

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

UWAGA! Na rysunku planu wrysowana jest od strony dz. nr 39/2 i 1215 nieprzekraczalna linia zabudowy.

Termin zagospodarowania nieruchomości

Ustala się 5 letni termin zabudowy wymienionej działki. Rodzaj zabudowy winno nastąpić w ciągu 2 lat, a zakończenie w ciągu nie więcej niż 3 lat, licząc od daty zawarcia umowy notarialnej sprzedaży. 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 surowym zamkniętym. Określone powyżej terminy również następują w sferze prawnej.

Mając na celu racjonalną gospodarkę terenami przeznaczonymi do budownictwa mieszkaniowego oraz dla zapewnienia dotrzymania zasad zabudowy działki - sprzedający zastrzega sobie prawa z nieruchomości zgodnie z art. 593-595 Kodeksu Cywilnego. Zostanie ujawnione w księdze wieczystej.

Umowne prawo odkupu przysługujące obywateli sprzedawcy w ciągu 5 lat, od dnia zawarcia umowy sprzedaży.

- b) na terenach H-MN2 do H-MN5 oraz H-MN7, H-MN8 i H-MN10 dopuszcza się zabudowę w układzie bliźniaczym,
- c) na terenach H-MN1, H-MN6, H-MN9 i H-MN11 dopuszcza się zabudowę w układzie szeregowym lub bliźniaczym,
- d) dopuszcza się sytuowanie ścian budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej wyłącznie dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych realizowanych w układzie bliźniaczym lub szeregowym,
- e) dopuszcza się stosowanie dachów o kącie nachylenia pochyłości dachowej zawierającym się w przedziale 30° - 45° , o symetrycznie nachylenych pochyłościach, dwuspadowych lub wielospadowych, pokrytych dachówkami ceramicznymi lub cementowymi (w kolorze czerwonym-ceglastym lub szarym) lub blachami (w kolorze cynku lub tytanu), a także dachów 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 maksymalną powierzchnię zabudowy pojedynczego budynku:
- mieszkalnego jednorodzinnego (w tym segmentu w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej): 200 m²,
 - garażowego lub gospodarczego: 65 m²;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów (w odniesieniu do powierzchni 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 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 przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w karty parkingowe:
- 2 stanowiska na 1 mieszkanie,
 - 1 stanowisko na lokal użytkowy wydzielony w budynku mieszkalnym jednorodzinnym, spełniającego wymagania określone dla miejsc

	<p>przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kart? parkingow?;</p> <p>5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:</p> <p>a) na cz?ci terenu MN5 znajduj?cej si? w strefie kontrolowanej g? wysokiego ci?nienia DN 300 PN 6,3 MPa obowi?zuj? ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikaj?ce z przepisów w warunków technicznych, jakim powinny odpowiada? sieci gazowe usytuowanie, wydanych na podstawie ustawy - Prawo budowlane,</p> <p>b) na cz?ci terenu MN3 znajduj?cej si? w pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napi?cia 110 kV obowi?zuje:</p> <p>- zakaz sadzenia gatunków drzew osi?gaj?cych docelow? wysoko mog?c? grozi? kontaktem z przewodami linii elektroenergetycznej</p> <p>UWAGA! Na rysunku planu wrysowana jest od strony dz. nr 1218 nieprzekraczalna linia zabudowy.</p>								
Termin zagospodarowania nieruchomości	<p>Ustala si? 5 letni termin zabudowy wymienionej dzia?ki. R?c? zabudowy winno nast?pi? w ci?gu 2 lat, a zako?czenie w ci?gu nie wi?cej ni? 3 lat, liczc od daty zawarcia umowy notarialnej sprzeda?y. Za rozpocz?cie budowy, zgodnie z art. 62 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomo?ciami, uwa?a si? wybudowanie fundamentów, a za zako?czenie budowy, wybudowanie budynku w stanie surowym zamkni?tym. Okre?lenie warunków równie? nast?pców prawnych.</p> <p>Maj?c na celu racjonaln? gospodark? terenami przeznaczonymi na zabudownictwo mieszkaniowe oraz dla zapewnienia dotrzymania warunków zabudowy dzia?ki - sprzedaj?cy zastrzega sobie prawo pierwotno?ci w nieruchomości zgodnie z art. 593-595 Kodeksu Cywilnego. Warunek ten zostanie ujawnione w ksi?dze wieczystej.</p> <p>Umowne prawo odkupu przys?ugiwa?o b?dzie sprzedaj?cemu w ci?gu 3 lat, od dnia zawarcia umowy sprzeda?y.</p>								
Cena wywo?awcza (z?)	235.000,00 z? brutto								
	W cen? gruntu wliczony jest nale?ny podatek od towarów i us?ug oraz obowi?zuj?cej stawki podatku VAT.								
Forma wniesienia wadium	W pieni?dzu								
Wysoko?? wadium (stanowi?ce do 20% ceny wywo?awczej) (z?)	47.000,00 z?								
Minimalna wysoko?? post?pienia (nie mniej ni? 1% ceny wywo?awczej) (z?)	2.350,00 z?								
POZYCJA nr 3 - I przetarg ustny nieograniczony na sprzeda? dzia?ki nr 1212/11									
Oznaczenie nieruchomości wg katastru nieruchomości	<table border="1"> <tr> <td>Nr dzia?ki</td> <td>1212/11</td> </tr> <tr> <td>Powierzchnia (ha)</td> <td>0,0923</td> </tr> <tr> <td>Po?o?enie</td> <td>ul. Ba?antowa, obr?b: 0007- Boles?awiec-7</td> </tr> <tr> <td>Rodzaj u?ytku</td> <td>Grunty orne (RIVa-0,0277 ha, RVI-0,0639 ha), Pastwiska trwa?e</td> </tr> </table>	Nr dzia?ki	1212/11	Powierzchnia (ha)	0,0923	Po?o?enie	ul. Ba?antowa, obr?b: 0007- Boles?awiec-7	Rodzaj u?ytku	Grunty orne (RIVa-0,0277 ha, RVI-0,0639 ha), Pastwiska trwa?e
Nr dzia?ki	1212/11								
Powierzchnia (ha)	0,0923								
Po?o?enie	ul. Ba?antowa, obr?b: 0007- Boles?awiec-7								
Rodzaj u?ytku	Grunty orne (RIVa-0,0277 ha, RVI-0,0639 ha), Pastwiska trwa?e								

	gruntowego wg ewidencji gruntów	(PsV-0,0007 ha)
Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej	JG1B/00014344/4 - zbiorcza księga wieczysta za?o?ona dla obr?k W dziale I-SP wpisane s? uprawnienia wynikaj?ce z prawa ujawni innej ksi?dze wieczystej oraz w dziale-III wpisane s? s?u?ebno?ci przy czym ?adne z nich swoim zakresem wykonywania nie obejm gruntu nr 1212/11.	
Opis nieruchomości	<p>Nieruchomo?? po?o?ona jest w p?nocno-zachodniej, peryferyj miasta Boles?awiec przy ul. Ba?antowej, na obrze?u osiedl jednorodzinnych zwanego zwyczajowo „Osiedle Kwiatowe”. Dzia nieregularny kszt?t zbli?ony do trapezu z drog? dojazdow?. Ter Grunt le?y przy utwardzonej drodze o nawierzchni asfaltowej uzbrojenia w sie? elektryczn?, wodn? i kanalizacyjn?.</p> <p>W dzia?ce drogowej tj. ul. Ba?antowej, granicz?cej z nieruchomo? przebiega nast?puj?ce uzbrojenie: sie? kanalizacyjna, sie? wodoc sie? elektroenergetyczna niskiego napi?cia.</p> <p>Powy?sza informacja o lokalizacji sieci pozyskana jest z geoportal Boles?awieckiego https://geoportal.powiatboleslawiecki.pl/ergoportal/f?p=110:111 Szczeg?owe informacje o istniej?cym uzbrojeniu i mo?liwo?ci (lu braku) przy??czenia si? do istniej?cych medi?w, okre?laj? poszcz gestorzy sieci przesy?owych.</p> <p>W przypadku stwierdzenia na dzia?ce niezinventaryzowanych sie uzbrojenia podziemnego, Nabywca nieruchomości zobowi?zany b uzgodnienia z w?a?cicielami sieci ewentualnych zmian jej przebie rozbudowy czy usuni?cia i finansowania tych rob?w przy uwzgl?dni obowi?zuj?cych przepis?w prawa.</p> <p>W przypadku, gdy Nabywca nie b?dzie domaga? si? zmiany przebie albo gdy b?dzie si? tego domaga?, a nie uzgodni z w?a?cicielami warunk?w finansowych zmiany przebiegu, rozbudowy czy usuni?cia b?dzie mia? obowi?zek uzgodni? z w?a?cicielem sieci zasady ko z tej cz??ci gruntu na warunkach rynkowych.</p> <p>Pismem nr PSGWR.OKSO.422.VW.OP.38/2021 Polska Gazownictwa poinformowa?a, ?e istnieje mo?liwo?? prz nieruchomo?ci do sieci gazowej instalacji gazowych proje objekt?w poprzez rozbudow? sieci gazowej od gazoci?gu niskiego w ul. Ptasiej, o ile zaistniej? warunki techniczne i ekonomiczne prz zgodnie z ustaw? Prawo energetyczne i rozporz?dzeniami do tej u</p> <p>Pismem nr L.dz.2382/TT/2021 Przedsi?biorstwo Wodoci?g?w i poinformowa?o, ?e istnieje techniczna mo?liwo?? przy??czenia wodno-kanalizacyjnej nieruchomości przeznaczonych pod bu jednorodzinne zlokalizowanych w Boles?awcu przy ul. ?urawiej, B</p>	

	<p>i Ptasiej (obr?b 0007).</p> <p>W bezpo?rednim s?siedztwie od strony pó?nocnej znajduj? niezagospodarowane, przeznaczone pod zabudow? mieszkars strony po?udniowej nieruchomo?ci z zabudow? mieszkars jednorodzinny. Dzia?ka posiada bezpo?redni dost?p do drogi publicznej.</p>
<p>Przeznaczenie nieruchomo?ci w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i sposób jej zagospodarowania</p>	<p>Zgodnie z uchwa?? nr XLI/406/2017 z dnia 29 listopada 2017 r. zmienion? uchwa?? nr XVIII/194/2020 z dnia 15 kwietnia 2020 r. przeznaczona jest pod tereny zabudowy jednorodzinnej – symbol MN8.</p> <p>Dla terenów zabudowy jednorodzinnej, wydzielonych na rysunku planu granicami i liniami rozgraniczaj?cymi i oznaczonych symbolami H-MN1 do H-MN14 okre?la si?:</p> <ol style="list-style-type: none">1) przeznaczenie terenów - zabudowa jednorodzinna w rozumieniu przepisów w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiada? budynki i ich usytuowanie, wydanych na podstawie ustawy - Prawo budowlane, przy czym:<ol style="list-style-type: none">a) w przypadku wydzielenia lokalu u?ytkowego dopuszcza si? wy?dzielenie us?ugi nieuci??liwe,b) tereny H-MN13 i H-MN14 przeznacza si? na popraw? warunków zagospodarowania przyleg?ych dzia?ek budowlanych;2) zasady ochrony ?rodowiska i przyrody - obowi?zuje zachowanie warunków dopuszczalnych poziomów ha?asu w ?rodowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie ustawy – Prawo ochrony ?rodowiska;3) zasady kształtowania zabudowy:<ol style="list-style-type: none">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 si? zabudow? w uk?adzie bli?niaczym,c) na terenach H-MN1, H-MN6, H-MN9 i H-MN11 dopuszcza si? zabudow? w uk?adzie szeregowym lub bli?niaczym,d) dopuszcza si? sytuowanie ?cian budynków bezpo?rednio przy granicy s?siedni? dzia?ki budowlanej wy?cznie dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych realizowanych w uk?adzie bli?niaczym lub szeregowym,e) dopuszcza si? stosowanie dachów o k?cie nachylenia po?aci dachowej zawieraj?cym si? w przedziale 30° - 45°, o symetrycznie nachylonych po?aciach, dwuspadowych lub wielospadowych, pokrytych dachówkami ceramiczn? lub cementow? (w kolorze czerwonym-ceglastym lub szarym) lub blach? p?ask? (w kolorze cynku lub tytanu), a tak?e dachów p?ask? 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 si? nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.

rysunku planu,

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

- mieszkalnego jednorodzinnego (w tym segmentu w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej): 200 m²,
- garażowego lub gospodarczego: 65 m²;

4) wskaźniki zagospodarowania terenów (w odniesieniu do powierzchni 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 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 przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w karty parkingowe:

- 2 stanowiska na 1 mieszkanie,
- 1 stanowisko na lokal użytkowy wydzielony w budynku mieszkalnym jednorodzinym, 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 gęstości wysokiego ciśnienia DN 300 PN 6,3 MPa obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów w 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 technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV obowiązują:

- zakaz sadzenia gatunków drzew osiowych docelowej wysokości mogącej grozić kontaktem z przewodami linii elektroenergetycznej

UWAGA! Na rysunku planu wrysowane są od strony dz. nr 1217 nieprzekraczalna linia zabudowy.

Termin zagospodarowania nieruchomości	<p>Ustala się 5 letni termin zabudowy wymienionej działki. Rodzaj zabudowy winno nastąpić w ciągu 2 lat, a zakończenie w ciągu nie więcej niż 3 lat, licząc od daty zawarcia umowy notarialnej sprzedaży. 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 surowym zamkniętym. Określone powyżej warunki również następców prawnych.</p> <p>Mając na celu racjonalną gospodarkę terenami przeznaczonymi do zabudownictwa mieszkaniowego oraz dla zapewnienia dotrzymania terminów zabudowy działki - sprzedający zastrzega sobie prawo odstąpienia od sprzedaży nieruchomości zgodnie z art. 593-595 Kodeksu Cywilnego. Zmiana zostanie ujawniona w księdze wieczystej.</p> <p>Umowne prawo odkupu przysługujące odbędzie sprzedawcy w ciągu 12 miesięcy od dnia zawarcia umowy sprzedaży.</p>
Cena wywoławcza (z?)	275.000,00 zł brutto W cenę gruntu wliczony jest należny podatek od towarów i usług oraz obowiązującej stawki podatku VAT.
Forma wniesienia wadium	W pieniądzu
Wysokość wadium (stanowiące do 20% ceny wywoławczej) (z?)	55.000,00 zł
Minimalna wysokość postępienia (nie mniej niż 1% ceny wywoławczej) (z?)	2.750,00 zł

Przetarg
odbędzie się w dniu 05 marca 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 swoje 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 planowanymi inwestycjami budowlanymi i zakładanymi kosztami. Skutki zaniechania w tym zakresie,

sprowadzając się do konieczności wykonania dodatkowych czynności, w stosunku do zakazanych, 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 <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) przyłączenia 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 reguluje przepisy obecnie obowiązującej ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r. poz. 13).

13. Kwestia wyłączenia gruntów z produkcji rolniczej lub leśnej reguluje 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 27 lutego 2026 r.

2. Wadium winno być wpłacone odpowiednio wcześniej, tak aby w dniu 27 lutego 2026 r. środki pieniężne znajdowały się na rachunku organizatora przetargu. Osoby, których wadium wpłynie na rachunek Urzędu po dniu 27 lutego 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 działają pełnomocnik - pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego;

2) małżonków do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich ze stosownym pełnomocnictwem (oryginał) drugiego małżonka, zawierającym zgodę na uczestnictwo w przetargu w celu odpłatnego nabycia nieruchomości będącej przedmiotem przetargu ze środków pochodzących z majątku wspólnego za cenę ustaloną w przetargu – dotyczy również osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą (konieczne przedłożenie aktualnego wydruku z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej);

3) Osoby pozostające w związku małżeńskim a zamierzające nabyć nieruchomość z majątku odrębnego zobowiązane są złożyć stosowne oświadczenie.

4) pełnomocników osób fizycznych poza przypadkami wyżej wskazanymi - pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego. W przypadku pełnomocnictwa udzielonego 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 ogłosić 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://xn--bolesawiec-e0b.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 22 stycznia 2026 roku.