	Działki i położone przy ulicy : - Żurawiej - Skowronkowej - Bażantowej	Działki o numerach: 43/4 1212/7 1212/11	Powierzchnia działek: 0,1091 ha 0,0790 ha 0,0923 ha	Cena wywoławcza brutto: 256.500,00 zł 211.500,00 zł 247.500,00 zł	Przetarg 19 maja 2026 r. godz. 12.00
--	---	--	--	--	---

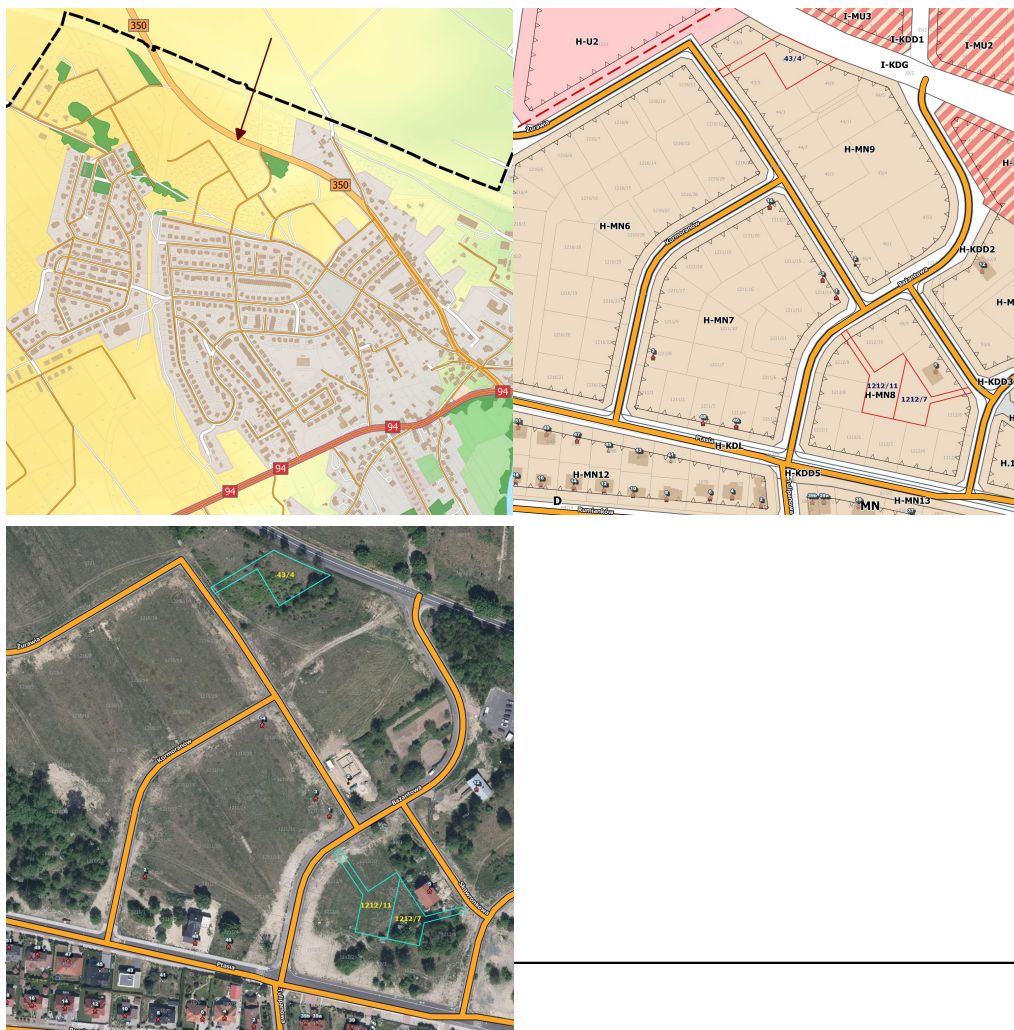
Na podstawie art. 38 oraz art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024r. poz. 1145, 1222, 1717 i 1881 oraz z 2025 r. poz. 1077 i 1080), rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowania na zbycie nieruchomości (Dz. U. 2021r. poz. 2213), zarządzenia nr 279/2025 Prezydenta Miasta Bolesławiec z dnia 2 grudnia 2025 r. w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do zbycia w trybie przetargu ustnego nieograniczonego, stanowiących własność Gminy Miejskiej Bolesławiec oraz zarządzenia nr 73/2026 Prezydenta Miasta Bolesławiec z dnia 20 marca 2026 r. w sprawie obniżenia cen wywoławczych z I przetargów ustnych nieograniczonych na sprzedaż nieruchomości gruntowych, stanowiących własność Gminy Miejskiej Bolesławiec

**PREZYDENT MIASTA BOLESŁAWIEC
OGŁASZA
przetargi ustne nieograniczone**

**na sprzedaż nieruchomości niezabudowanych, oznaczonych jako działki o numerach 43/4,
1212/7 oraz 1212/11,
stanowiących własność Gminy Miejskiej Bolesławiec, położonych
w Bolesławcu w obrębie 0007 miasta Bolesławiec :**

Link do lokalizacji nieruchomości

: <https://giap3.miastoceramiki.eu/boleslawiec/oferta-inwestycyjna?baseMap=1144&checkedLayers=115656%2C115657%2C115660%2C115661%2C115663%2C115664%2C115665%2C157453%2C157454%2C157455%2C160523&composition=4780&lat=51.270085842436764&lng=15.536994298858538&zoom=12>



[Pobierz OGŁOSZENIE o II przetargu](#)

POZYCJA nr 1 - II przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż działki nr 43/4		
Oznaczenie nieruchomości	Nr działki	43/4
	Powierzchnia (ha)	0,1091
wg katastru nieruchomości	Podział	ul. Żurawia, obręb: 0007- Bolesławiec-7
	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 działce I-SP wpisane są uprawnienia wynikające z prawa ujawnienia innej księgi wieczystej oraz w działce-III wpisane są sędziobności przy czym żadne z nich swoim zakresem wykonywania nie obejmują gruntu nr 43/4.
Opis nieruchomości		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

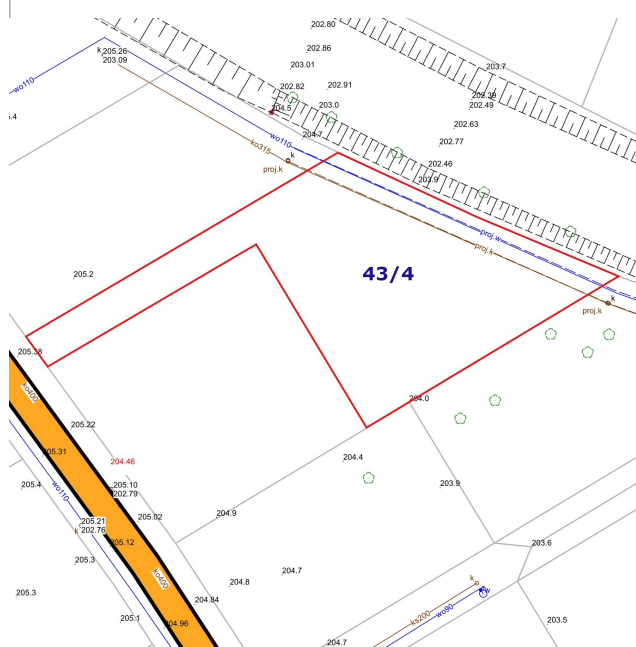
praski, częściowo zadrzewiony i zakrzewiony.

W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się tereny niezagospodarowane przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową. Od strony południowej nieruchomości z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi.

Grunt leży przy utwardzonej, oświetlonej drodze o nawierzchni asfaltowej. W strefie uzbrojenia w sieć elektryczną, wodną i kanalizacyjną.

W działce drogowej tj. ul. Żurawiej, graniczącej z nieruchomością sąsiednią, znajduje się uzbrojenie: sieć kanalizacyjna, sieć wodociągowa i 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:::0:::> Szczegółowe informacje o istniejącym uzbrojeniu i możliwości (lub braku) przyłączenia się do istniejących mediów, określają 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 albo gdy będzie się tego domagał, a nie uzgodni z właścicielem sieci warunki finansowe zmiany przebiegu, rozbudowy czy usunięcia, będzie miał obowiązek uzgodnić z właścicielem sieci zasady korzystania z sieci.

tej części gruntu na warunkach rynkowych.

W przypadku stwierdzenia na działce innych niezainwentaryzowanego uzbrojenia podziemnego, nabywca nieruchomości obowiązującywłaściciela nieruchomości 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 instalację na jej terenie sieci kanalizacyjnej ogólnospławnej PCV 315mm (kolor brązowy) oraz sieci wodociągowej PE 110 mm (kolor niebieski) przedstawionej na załączniku nr 2a na rzecz Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Bolesławcu Spółka z siedzibą w Bolesławcu przy ul. Żasickiej nr 17 o treści, cyt.: "Służebność przesyłu obejmuje prawo Spółki do trwałej lokalizacji i uruchomienia: sieci kanalizacji ogólnospławnej z rur PCV 315mm o długości 41,5 m oraz sieci wodociągowej z rur PE 110mm o długości 41,5 m. Nieruchomości (zgodnie z planem sytuacyjno-wysokościowym), a także prawo do podejmowania wszelkich niezbędnych działań zapewniających prawidłową eksploatację tych urządzeń, w tym w szczególności niezbędnych napraw, konserwacji, wymiany lub modernizacji, także przy użyciu niezbędnego do tych czynności sprzętu, pojazdów lub innych maszyn. W pasie służebności przesyłu (pas techniczny), którego szerokość wynosi 5,0 m (swojnie: pięć) metrów szerokości (1,5 m w każdej stronie od osi rury). Służebność obejmuje nadto zapewnienie dostępu do urządzeń na drodze publicznej [dz. nr 39/2] na obszar pasa technicznego, z tym zastrzeżeniem, że Spółka uprawniona jest do wejścia na Nieruchomości do korzystania z Nieruchomości w takim zakresie, jaki jest niezbędny do prawidłowego wykonania wskazanych powyżej działań, przy czym w tym zakresie wyznaczonego pasa technicznego nie jest dopuszczalne korzystanie z Nieruchomości przez Właściciela lub jakkolwiek inną osobę w sposób mogący utrudniać wykonywanie służebności przesyłu. W szczególności nie jest dopuszczalne lokalizowanie stałych lub tymczasowych obiektów, urządzeń lub nasadzeń bez zgody Spółki, wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

Awarie na sieci usuwane będą na koszt Spółki i jej ewentualnych następców prawnych, a teren Nieruchomości po awarii każdorazowo przywracany do stanu pierwotnego na koszt Spółki lub jej ewentualnych następców prawnych. Zakres wykonywania służebności jest ograniczony do terenu pod urządzeniami przesyłowymi oraz do terenu pasa technicznego.

Strony zgodnie ustalają, że prace konserwacyjne, naprawcze lub modernizacyjne odnoszące się do urządzeń wymagają wcześniejszego uzgodnienia ich terminu przez Spółkę z Właścicielem. Obowiązkiem, którym mowa w zdaniu poprzednim, nie dotyczy prac mających na

- 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 obowiązuje ograniczenia 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 obowiązuje:
 - zakaz sadzenia gatunków drzew osiagających docelowo 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

	<p>wybudowanie budynku w stanie surowym zamkniętym. Określenia równie następców prawnych.</p> <p>Mając na celu racjonalną gospodarkę terenami przeznaczonymi do budownictwa mieszkaniowego oraz dla zapewnienia dotrzymania zabudowy działki - sprzedający zastrzega sobie prawa nieruchomości zgodnie z art. 593-595 Kodeksu Cywilnego. Zostanie ujawnione w księdze wieczystej.</p> <p>Umowne prawo odkupu przysługujące obywateli sprzedawcy w okresie 10 lat, od dnia zawarcia umowy sprzedaży.</p>
Data I przetargu ustnego nieograniczonego	05 marca 2026 r.
Cena wywoławcza do I przetargu	285.000,00 zł brutto
Wynik I przetargu	Negatywny
Obniżona cena wywoławcza do II przetargu ustnego nieograniczonego (zł)	256.500,00 zł brutto W cenie gruntu wliczony jest należny podatek od towarów i usług obowiązkowej stawki podatku VAT.
Forma wniesienia wadium	W pieniądzu
Wysokość wadium (stanowiące do 20% ceny wywoławczej) (zł)	51.000,00 zł
Minimalna wysokość postępienia (nie mniej niż 1% ceny wywoławczej) (zł)	2.570,00 zł
POZYCJA nr 2 - II przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż działki nr 1212/7	
Oznaczenie nieruchomości wg katastru nieruchomości	Nr działki 1212/7
	Powierzchnia (ha) 0,0790
	Podział ul. Skowronkowa, obręb : 0007- Bolesławiec-7
	Rodzaj użytku gruntowego wg ewidencji gruntów Grunty orne (RIVa-0,0393 ha, RVI-0,0030 ha), pastwiska trwałe (PsV-0,0367 ha)
Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej	JG1B/00014344/4 - zbiorcza księga wieczysta założona dla obrębu nr 1212/7. W dziale I-SP wpisane są uprawnienia wynikające z prawa ujawnienia w księdze wieczystej oraz w dziale-III wpisane są słuźbenności przy czym żadne z nich swoim zakresem wykonywania nie obejmują gruntu nr 1212/7.
Opis nieruchomości	Nieruchomość położona jest w północno-zachodniej, peryferyjnej części miasta Bolesławiec przy ul. Skowronkowej, na obrzeżu osiedla jednorodzinnych zwanego zwyczajowo „Osiedle Kwiatowe”. Działka ma nieregularny kształt zbliżony do trapezu z drogą dojazdową. Teren niewielki skarp w środku działki. Teren działki jest zadrzewiony i zakrzewiony. Grunt leży przy utwardzonej drodze o nawierzchni asfaltowej z wyposażeniem w sieć elektryczną, wodną i kanalizacyjną.

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

Powyższa informacja o lokalizacji sieci pozyskana jest z geoportalu Bolesławieckiego

[https://geoportal.powiatboleslawiecki.pl/ergoportal/f?p=110:111:::0:::https://geoportal.powiatboleslawiecki.pl/ergoportal/f?p=110:111:::0:::](https://geoportal.powiatboleslawiecki.pl/ergoportal/f?p=110:111:::0:::) Szczegółowe informacje o istniejącym uzbrojeniu i możliwości (lub braku) przyłączenia się do istniejących mediów, określają poszczególne gestorce sieci przesyłowych.

W przypadku stwierdzenia na działce niezainwentaryzowanych sieci uzbrojenia podziemnego, Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do uzgodnienia z właścicielem 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 albo gdy będzie się tego domagał, a nie uzgodni z właścicielami nieruchomości, warunków finansowych zmiany przebiegu, rozbudowy czy usunięcia, będzie miał obowiązek uzgodnić z właścicielem sieci zasady korzystania z części gruntu na warunkach rynkowych.

Pismem nr PSGWR.OKSO.422.VW.OP.38/2021 Polska Gazownictwa poinformowała, że istnieje możliwość przyłączenia nieruchomości do sieci gazowej instalacji gazowych projektowanych obiektów poprzez rozbudowę sieci gazowej od gazociągu niskiego ciśnienia w ul. Ptasiej, o ile zaistnieją warunki techniczne i ekonomiczne przyłączenia zgodnie z ustawą Prawo energetyczne i rozporządzeniami do tej ustawy.

Pismem nr L.dz.2382/TT/2021 Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji poinformowało, że istnieje techniczna możliwość przyłączenia nieruchomości wodno-kanalizacyjnej nieruchomości przeznaczonych pod budowę domów jednorodzinne zlokalizowanych w Bolesławcu przy ul. Żurawiej, Bażantowej i Ptasiej (obręb 0007).

W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się tereny niezagospodarowane przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową. Od strony południowej nieruchomości z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Działka jest bezpośrednio dostępna do drogi.

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 – symbol MN8.

Dla terenów zabudowy jednorodzinnej, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami H-MN1 do H-MN2, określa się:

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 pości dachów zawierającym się w przedziale 30° - 45°, o symetrycznie nachyleniu pości dachów, dwuspadowych lub wielospadowych, pokrytych dachów 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 1218 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 ciągu nie więcej niż 3 lat, licząc od daty zawarcia umowy notarialnej sprzedaży. Za rozpoczęcie zabudowy, zgodnie z art. 62 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami uważa się wybudowanie fundamentów, a za zakończenie zabudowy wybudowanie budynku w stanie surowym zamkniętym. Określone powyżej terminy również następują w sferze prawnej.

Mając na celu racjonalną gospodarkę terenami przeznaczonymi do zabudownictwa mieszkaniowego oraz dla zapewnienia dotrzymania warunków zabudowy działki - sprzedający zastrzega sobie prawo woli w nieruchomości zgodnie z art. 593-595 Kodeksu Cywilnego. Wola ta zostanie ujawniona w księdze wieczystej.

Umowne prawo odkupu przysługujące o b/dzie sprzedającemu w ciągu 10 lat, od dnia zawarcia umowy sprzedaży.

uzbrojenia podziemnego, Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do uzyskania 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 nieruchomości warunków finansowych zmiany przebiegu, rozbudowy czy usunięcia sieci, będzie miał obowiązek uzgodnić z właścicielem sieci zasady korzystania z tej części gruntu na warunkach rynkowych.

Pismem nr PSGWR.OKSO.422.VW.OP.38/2021 Polska Agencja Gazownictwa poinformowała, że istnieje możliwość przebiegu sieci gazowej do nieruchomości do sieci gazowej instalacji gazowych projektowanych w obiektach poprzez rozbudowę sieci gazowej od gazociągu niskiego ciśnienia w ul. Ptasiej, o ile zaistnieją warunki techniczne i ekonomiczne przewidziane zgodnie z ustawą Prawo energetyczne i rozporządzeniami do tej ustawy.

Pismem nr L.dz.2382/TT/2021 Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Poinformowało, że istnieje techniczna możliwość przyłączenia nieruchomości wodno-kanalizacyjnej nieruchomości przeznaczonych pod budowę budynków jednorodzinnych zlokalizowanych w Bolesławcu przy ul. Żurawiej, Bażantowej i Ptasiej (obręb 0007).

W bezpośrednim sąsiedztwie od strony północnej znajdują się tereny niezagospodarowane, przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową na stronie południowej nieruchomości z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej.

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. teren przeznaczony jest pod tereny zabudowy jednorodzinnej – symbol MN8.

Dla terenów zabudowy jednorodzinnej, wydzielonych na rysunku planu granicami i liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami H-MN1 do H-MN8 określa się:

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

2) zasady ochrony środowiska i przyrody - obowiązują zachowania 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 dachowej zawierającym się w przedziale 30° - 45° , o symetrycznie nachyleniu pochyłości, 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 m^2 ,
 - garażowego lub gospodarczego: 65 m^2 ;

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 m^2 dla zabudowy wolnostojącej,
 - 200 m^2 dla zabudowy bliźniaczej,
 - 150 m^2 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 zaopatrzone w karty parkingowe:

	<p>- 2 stanowiska na 1 mieszkanie, - 1 stanowisko na lokal użytkowy wydzielony w budynku mieszkalnym jednorodzinnym, spełniające wymagania określone dla miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w karty parkingowe;</p> <p>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 sprawie 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</p> <p>UWAGA! Na rysunku planu wrysowane są od strony dz. nr 1217 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 w ciągu nie więcej niż 3 lat, licząc od daty zawarcia umowy notarialnej sprzedaży. Za rozpoczęcie zabudowy, zgodnie z art. 62 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami uważa się wybudowanie fundamentów, a za zakończenie zabudowę wybudowanie budynku w stanie surowym zamkniętym. Określone powyżej również następców prawnych.</p> <p>Mając na celu racjonalną gospodarkę terenami przeznaczonymi do zabudownictwa mieszkaniowego oraz dla zapewnienia dotrzymania warunków zabudowy działki - sprzedający zastrzega sobie prawo odstąpienia od nieruchomości zgodnie z art. 593-595 Kodeksu Cywilnego. Umowa zostanie ujawniona w księdze wieczystej.</p> <p>Umowne prawo odkupu przysługujące będzie sprzedającemu w ciągu 2 lat, od dnia zawarcia umowy sprzedaży.</p>
Data I przetargu ustnego nieograniczonego	05 marca 2026 r.
Cena wywoławcza do I przetargu	275.000,00 zł brutto
Wynik I przetargu	Negatywny
Obniżona cena wywoławcza do II przetargu ustnego nieograniczonego (zł)	247.500,00 zł brutto <p>W cenie gruntu wliczony jest należny podatek od towarów i usług oraz obowiązującej stawki podatku VAT.</p> <p>(Cena obniżona o 10% w stosunku do ceny wywoławczej z I przetargu)</p>
Forma wniesienia wadium	W pieniądzu
Wysokość wadium	49.000,00 zł

(stanowiące do 20% ceny wywoławczej) (z?)	
Minimalna wysokość postępienia (nie	2.480,00 z?
mniejszej niż 1% ceny wywoławczej) (z?)	

Przetarg
odbędzie się w dniu 19 maja 2026 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 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 planowaną inwestycją budowlaną i zakładanymi kosztami. Skutki zaniechania w tym zakresie, prowadzącego 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 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 wnosił 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 wyrysu, 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. Kwestię własności urzędzie podziemnych reguluje art. 49 Kodeksu cywilnego, a kwestię 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, określał poszczególni gestorzy sieci przesyłowych.

11. Warunki dostępu do drogi określa zarządca drogi.

12. W przypadku wystąpienia w granicach nieruchomości drzewostanu kolidującego z inwestycją, nabywca nieruchomości dokona jego wycinki we własnym zakresie i na własny koszt. Kwestię 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 2026 r. poz. 13).

13. Kwestię 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 13 maja 2026 r.

2. Wadium winno być wpłacone odpowiednio wcześniej, tak aby w dniu 13 maja 2026 r. środki pieniężne znajdowały się na rachunku organizatora przetargu. Osoby, których wadium wpłynie na rachunek Urzędu po dniu 13 maja 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 więcej 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 wyłącznie do udziału w przetargu, dopuszcza się pełnomocnictwo z potwierdzonym notarialnie podpisem osoby, która udzieliła pełnomocnictwa.

2. Z cudzoziemcem nie znającym języka polskiego w przetargu winien uczestniczyć tłumacz przysięgły. Podmioty zagraniczne wiążą przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017r. poz. 2278).

3. Prezydent Miasta Bolesławiec jest uprawniony do udzielenia, od uczestnika przetargu będącego osobą fizyczną, przedstawiciela uczestnika przetargu oraz osoby uprawnionej do reprezentowania osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej, danych obejmujących: imię (imiona) i nazwisko, numer identyfikacyjny Powszechnego Elektronicznego Systemu Ewidencji Ludności (PESEL), adres zamieszkania oraz adres do doręczeń, w tym adres elektroniczny. W przypadku osoby nieposiadającej obywatelstwa polskiego zamiast numeru identyfikacyjnego Powszechnego Elektronicznego Systemu Ewidencji Ludności (PESEL) Prezydent Miasta Bolesławiec może przyjąć numeru paszportu lub innego dokumentu tożsamości.

4. Udział w postępowaniu przetargowym wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych oferentów na zasadach określonych w Rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia

27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) oraz w zakresie wynikającym z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami i rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz 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://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.).

Boles?awiec, dnia 26 marca 2026 roku.