

	<b>Dział ka po?o?ona przy ulicy Ekonomicznej</b>	<b>Działka numer :  567</b>	<b>Powierzchnia działki :  2,5126 ha</b>	<b>Cena wywoławcza brutto:  3.600.000,00 z?</b>	<b>Przetarg 14 lipca 2026 r. godz. 10.00</b>
--	--	---	--	---	--

Na podstawie art. 38 oraz art. 39 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026r. poz. 399), 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) oraz zarządzenia nr 72/2026 Prezydenta Miasta Bolesławiec z dnia 20 marca 2026 r. w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonej do zbycia w trybie przetargu ustnego nieograniczonego, stanowięcej własność Gminy Miejskiej Bolesławiec

**PREZYDENT MIASTA BOLESŁAWIEC  
OGŁASZA**

**I przetarg ustny nieograniczony**

**na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej, oznaczonej jako działka nr 567,  
stanowiącej własność Gminy Miejskiej Bolesławiec,  
położonej w Bolesławcu, przy ul. Ekonomicznej, w obrębie 0004 miasta Bolesławiec  
– z przeznaczeniem pod tereny obiektów produkcyjnych, składow i baz.**

**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=51.270501849764045&lng=15.549658496387702&zoom=10>

[Pobierz OGŁOSZENIE o I przetargu](#)

<b>Oznaczenie nieruchomości wg katastru nieruchomości</b>	<b>Nr działki</b>	<b>567</b>
	<b>Powierzchnia (ha)</b>	2,5126
	<b>Położenie</b>	ul. Ekonomiczna obręb: 0004 - Bolesławiec-4
	<b>Rodzaj użytku gruntowego wg ewidencji gruntów</b>	Grunty orne (RIIIb - 0,4425 ha, RIVb - 1,6502 ha, RIVa - 0,419
<b>Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej</b>		JG1B/00014912/7 - zbiorcza księga wieczysta założona dla o 0004.  W działce III wpisane są ograniczone prawa rzeczowe związane z nieruchomością, przy czym żadne z nich swoim zakresem wykonywania nie obejmuje działki gruntu nr 567.
<b>Opis nieruchomości</b>		Działka niezabudowana położona jest w południowej, przemysłowej części miasta Bolesławiec, przy ul. Ekonomicznej, w pobliżu drogi wojewódzkiej z miasta w kierunku Gromadki, Polkowic i Głogowa. Działka nieregularna, zbliżona do kwadratu. Kształt działki nieregularny, zbliżony do kwadratu.  W bezpośrednim sąsiedztwie od strony północnej i zachodniej działki znajdują się zabudowy przemysłowe, magazynowo-sklepowe. Po stronie wschodniej tory kolejowe Dojazd bezpodrożny tj. dz. nr 559/4. Dostępność komunikacyjna dobra, grunt utwardzonej drodze o nawierzchni asfaltowej.  Grunt położony jest w strefie uzbrojenia w sieć elektroenergetyczną, wodną, kanalizacyjną, gazową oraz telekomunikacyjną.  Przez teren działki przebiega: - gazociąg średniego ciśnienia o oznaczeniu "gnA160", - napowietrzna linia elektroenergetyczna.  Na działce posadowione są dwa słupy energetyczne niestandardowe w asygnacji Gminy Miejskiej Bolesławiec.  Powyższa informacja o lokalizacji sieci pozyskana jest z geoportalu Powiatu Bolesławieckiego <a href="https://geoportal.powiatboleslawiecki.pl/ergoportal/f?p=110">https://geoportal.powiatboleslawiecki.pl/ergoportal/f?p=110</a> Szczegółowe informacje o istniejącym uzbrojeniu i możliwościach (braku) przyłączenia się do istniejących mediów, określić mogą zarządcy sieci przesyłowych.  Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do uzgodnienia z zarządcą sieci ewentualnych zmian przebiegu sieci, jej rozszerzenia i finansowania tych robót, przy uwzględnieniu obowiązujących przepisów.

prawa. W przypadku, gdy Nabywca nie będzie domagał się za przebiegu sieci albo, gdy będzie się tego domagał, a nie uzgodni z właścicielem sieci warunków finansowych zmiany przebiegu sieci, będzie miało obowiązek uzgodnić z właścicielem sieci korzystania z tej części gruntu, pod którą przebiega dana sieć, w warunkach rynkowych.

W przypadku stwierdzenia na działce innych niezainwentaryzowanych sieci uzbrojenia podziemnego, nabywca nieruchomości obowiązkiem będzie procedura jak wyżej.

Pismem nr L.dz. 1930/TT/2025 z dnia 27.10.2025 r. Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Dolina Bobru Sp. z o.o. z siedzibą w Bolesławcu informuje, cyt.: *"Istnieje techniczna możliwość przebiegu sieci wod.-kan. nieruchomości tj. dz. nr 567, przeznaczonej do zabudowy obiektów produkcyjnych, składow i baz zlokalizowanej w Bolesławcu przy ul. Ekonomicznej (obręb 0004). Przedmiotowa nieruchomość na ten moment ma bezpośredni dostęp zarówno do wodociągowej, jak i do sieci kanalizacyjnej. W przypadku podziału działki, nie wszystkie nowo wydzielone nieruchomości mogą być dołączone do sieci wod. kan."*

#### **WAŻNE:**

1. Z uwagi na fakt lokalizacji nieruchomości w granicach Ważki Specjalnej Strefy Ekonomicznej INVEST-PARK Sp. z o.o. - na podstawie art. 8 ust. 2 ustawy z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1604, z 2025 r. poz. 117) Zarząd Strefy przysługuje prawo pierwokupu przedmiotowej działki;

2. Miasto Bolesławiec znajduje się na obszarze Kamiennogórskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej Małej Przedsiębiorczości. Zgodnie z ustawą z dnia 10 maja 2018 r. o wspieraniu nowych inwestycji (Dz. U. z 2025 r. poz. 469), przedsiębiorca nabywający grunt gminny nieruchomości aplikowania o pomoc publiczną od Zarządu Specjalnej Strefy Ekonomicznej Małej Przedsiębiorczości S.A.

Pytania w zakresie warunków otrzymania decyzji o wsparciu należy kierować do SSEMP S.A. : [strefa@ssemp.pl](mailto:strefa@ssemp.pl).

3. Nabywca nieruchomości przyjmuje do wiadomości, że w skład nieruchomości wchodzi grunty rolne klasy RIIIb. Przed wydaniem pozwolenia na budowę, nabywca zobowiązany jest uzyskać w Starostwie Powiatowym w Bolesławcu decyzję o wyłączeniu gruntów z produkcji rolnej, a także o wyłączeniu z obowiązkiem uiszczenia jednorazowej należności oraz opłat rocznych zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82).

4. Na podstawie art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. 2025 r. poz. 1653): "jako nieruchomości rolnicze" - należy rozumieć nieruchomości, która jest albo była wykorzystywana do prowadzenia działalności wytwórczej w rolnictwie, w zakresie produkcji roślinnej i zwierzęcej, nie wyłączonej z produkcji ogrodniczej, sadowniczej i rybnej - **z wyłączeniem nieruchomości położonych na obszarach przeznaczonych na planach zagospodarowania przestrzennego na cele inne niż**

Z uwagi na fakt, iż przedmiotowa nieruchomość przeznaczona miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec pod teren obiektów produkcyjnych, składow i baz projektowana (symbol z planu 2.Pp), to nie stanowi ona nieruchomości rolnej w rozumieniu ww. przepisów - wobec czego nie podlega pierwokupu na podstawie art. 3 ust. 4 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego.

**Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i sposób jej zagospodarowania**

Uchwała Nr LIII/502/06 z dnia 27 września 2006 r. (Dz. Urz. W. Dolnośląskiego z dnia 3 listopada 2006r. Nr 233 poz. 3398), nieruchomości przeznaczona jest pod tereny obiektów produkcyjnych, składow i baz - projektowane - symbol z planu - 2.Pp

**1. Dla terenu wydzielonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem P i 1.Pp, 2.Pp przeznacza się pod tereny obiektów produkcyjnych, składow i baz - z dopuszczeniem następującego przeznaczenia uzupełniającego obejmującego:**

- usługi,
- obiekty budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym Główny Punkt Zasilania,
- tory kolejowe i obiekty infrastruktury kolejowej,
- drogi wewnętrzne i dojazdowe oraz parkingi,
- obiekty budowlane i urządzenia obsługi komunikacji samochodowej, w tym stacje paliw,
- zieleń urządzonej,

**2. Zasady ochrony i kształtowania kształtu przestrzennego:**

1) Układy zabudowy należy kształtować w formie zlokalizowanej zabudowy ulic publicznych i dróg wewnętrznych ciągów zabudowy wolnostojącej i zwartej lub w formie wydzielonych zespołów budowlanych.

2) Poszczególne elementy zabudowy, wchodzące w skład, zabudowy wolnostojącego budynku jak i wydzielonego zespołu budowlanego, powinny być ukształtowane harmonijnie i jednorodnie w zakresie kompozycji formy dachu oraz rozwiązania materiałowymi i kolorystyki.

3) Zaleca się lokalizowanie obiektów o funkcjach usługowych od strony ulic publicznych.

4) Na terenach wyznaczonych w planie, poza wyznaczoną na planie nieprzekraczalną linią zabudowy, w tym na granicy działki dopuszcza się lokalizację portierni oraz pojedynczych obiektów architektury i infrastruktury.

5) Plan dopuszcza utrzymanie istniejących funkcji, odmiennych ustaleń planu, przy spełnieniu następujących warunków:

- uciążliwość tych funkcji dla środowiska przyrodniczego i mie  
zostaną ograniczone do wielkości wynikających z obowiązujących przepisów,

- istniejące parametry powierzchni działek nie zostaną powiększone

### 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kultu

1) Na terenach wyznaczonych pod funkcje produkcyjne i usługowe należy przeznaczyć 10% terenu pod zagospodarowanie zieleni

2) W przypadku tworzenia nowych zespołów zieleni należy je kształtować z zachowaniem następujących warunków i form kompozycyjnych:

a) w obrębie linii rozgraniczających ulic publicznych kształtować zależności od parametrów drogi, jako:

- szpalery drzew, nasadzone w sposób regularny, z jednakowymi odległościami między drzewami, dostosowanymi do gatunku i drzewa;

- ciągły żywopłotów lub komponowane zgrupowania zieleni niskiej

b) na terenie obiektów produkcyjnych magazynów i składow (oznaczonym symbolem P, 1.Pp, 2.Pp, 3.Pp) oraz na terenie z przemysłowo-usługowej (oznaczonym symbolem P/U):

- w formie układow pasmowych, usytuowanych po obrzeżach (wzdłuż terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi);

- w formie swobodnie komponowanych układow w miejscach reprezentacyjnych oraz niezainwestowanych;

c) w zespołach parkingowych – w formie pojedynczych drzew zgrupowań zieleni niskiej, usytuowanych w ciągach miejsc parkingowych lub w miejscach oddzielających poszczególne ciągi, przyjmując że na każde 10 stanowisk parkingowych winny przypadać co najmniej jedno drzewo;

d) roślinność gatunkowo zróżnicowana ze względu na wysokość, kolor, ozdobne oraz zmienne w zależności w różnych porach roku.

3) Dla obiektów przemysłowych oraz komunikacji i parkingów konieczność podczyszczania wód deszczowych, zgodnie z warunkami określonymi w powszechnie obowiązujących przepisach prawa

Zanieczyszczenia, w rozumieniu powszechnie obowiązujących prawa, spowodowane prowadzoną działalnością, nie mogą występować poza granice działki budowlanej, na której zlokalizowany jest obiekt budowlany.

4) Obszar objęty planem połączony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 317, który posiada status najwyższej ochrony (ONO). W obszarze tym należy stosować przy realizacji nowych inwestycji rozwiązania techniczne uniemożliwiające zanieczyszczenie wód podziemnych.

5) Na terenach objętym planem nie wyznaczają się terenów podlegających ochronie akustycznej, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy Prawo ochrony środowiska.

#### **4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kultury współczesnej.**

Ochronie podlegają istniejące i odkryte w toku prac budowlanych lub przedmioty o cechach zabytkowych zgodnie z przepisami szczególnymi. W przypadku ujawnienia w toku prac budowlanych obiektów archeologicznych należy powiadomić właściwe służby konserwatorskie.

#### **5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.**

1) Do obszarów przestrzeni publicznej należą tereny ulic.

2) Regulacji podlegają zasady zagospodarowania przestrzeni publicznej w zakresie następujących elementów zagospodarowania przestrzeni publicznej:

- a) tablic informacyjnych i reklamowych oraz małej architektury
- b) ogrodzeń,
- c) ukształtowania i zagospodarowania terenu.

3) Na obszarze, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się umieszczenie tablic informacyjnych i reklamowych oraz przestrzenno-architektonicznych elementów informacji, promocji i reklam.

4) Elementy przestrzenno-architektonicznych informacji, promocji i reklam mogą obejmować obiekty małej architektury, w tym kioski służyące do funkcji informacji, reklamy i handlu, altany, słupy i tablice ogłoszeniowe oraz reklamowe wielofunkcyjne obiekty przestrzenno-architektoniczne.

5) Lokalizacja obiektów, o których mowa w ust. 3 i 4, w obszarze przestrzeni publicznej wyznaczonej przez projektowane ulice, wymaga każdorazowego uzgodnienia z zarządcą ulicy.

- 6) Dopuszcza się lokalizację reklam, informacji i obiektów małej architektury w miejscach, zapewniających:
- właściwą ekspozycję obiektów budowlanych,
  - bezpieczeństwo pieszych i ruchu pojazdów,
  - spełnienie przepisów odrębnych, w tym techniczno-budowlanych.

#### **6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty i wskaźniki intensywności zabudowy.**

[...]

- 3) Dla terenu oznaczonego symbolem 2.Pp, ustala się następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- od gazociągu średniego ciśnienia gAØ150-10m (odległość może ulec zmianie, po uzgodnieniu z zarządcą gazociągu);
- od linii rozgraniczających z terenami kolejowymi, budowlanymi i zamkniętymi – 10m, jednak nie mniej niż 20m od torów (odległość może ulec zmianie, po uzgodnieniu z zarządcą torowiska);
- od linii rozgraniczających ulic 2KDp-D – 4m;
- od pozostałych linii rozgraniczających terenu – 4m;
- od projektowanych linii 110kW – wg uzgodnienia z zarządcą sieci elektroenergetycznych;

b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej – 0,70

c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 0,10;

d) maksymalna wysokość nowych obiektów – wg potrzeb.

[...]

#### **8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.**

- 1) Dla terenu oznaczonego symbolem P, ustala się możliwość wtórnego podziału działek. Nowe działki winny charakteryzować następującymi parametrami:

- minimalna szerokość frontu działki – 50m;
- minimalna szerokość frontu działki pod drogą wewnętrzną – 5m;
- minimalna powierzchnia działki – 5000m<sup>2</sup>.

- 2) Dla terenów oznaczonych symbolem 1.Pp, 2.Pp, 3.Pp ustala się następujące parametry:

możliwość scalania i wtórnego podziału działek. Nowe działki charakteryzować się następującymi parametrami:

- minimalna szerokość frontu działki – 70m;
- minimalna szerokość frontu działki pod drogą wewnętrzną –
- minimalna powierzchnia działki – 5000m<sup>2</sup>.

3) Dopuszcza się scalenie terenu oznaczonego 1.Pp i Ep, jeżeli spełni tę samą funkcję.

4) Wydzielone działki budowlane winny mieć dostęp do wyznaczenia ulic publicznych - bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne. Wyklucza się zapewnienie dojazdu do wydzielonej działki w formie osłony drożności, bez wydzielenia drogi wewnętrznej.

5) Pod urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wybudowanie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

6) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego wyznaczać w granicach od 60<sup>o</sup> do 90<sup>o</sup>.

**9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ogólnych zasad ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy. Na obszarze opracowania planu ustala się zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.**

**10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.**

1) Przebieg oraz klasyfikację dróg i ulic określa rysunek planu.

2) Układ dróg i ulic obsługujących obszar planu tworzą:

a) projektowane drogi gminne o klasie technicznej drogi dojazdowej – „D”

b) istniejąca droga powiatowa o klasie technicznej zbiorczej – „Dp”, znajdująca się poza opracowaniem planu,

c) istniejąca droga gminna o klasie technicznej dojazdowej – „D”

d) cząstkowo istniejącej drogi krajowej Nr4 o klasie technicznej górnego przebiegu – „Gp”.

3) Minimalna szerokość jezdni winna wynosić dla drogi i ulicy dojazdowej – 5,0 m

4) Minimalna szerokość linii rozgraniczających nowoprojektowane drogi i ulic dojazdowych winna wynosić- 20,0 m.

5) Dopuszcza się konieczne poszerzenia pasów drogowych na obszarze, związane z poprawą bezpieczeństwa ruchu i użytkowników terenu.

przylegających do drogi oraz ochrony zdrowia ludzi.

6) W obrębie przekroju ulicznego i drogowego, w uzgodnieniu z zarządcą drogi, w zależności od klasy ulicy lub drogi, należy przewidzieć chodniki, ścieżki rowerowych, miejsc postojowych oraz pasy na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

7) Przy budowie, przebudowie i modernizacji ulic należy uwzględnić zasady lokalizacji sieci infrastruktury technicznej wynikające z przepisów odrębnych. Lokalizacja sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających istniejących dróg możliwa tylko za zgodą zarządcy drogi. Ustala się lokalizację nowych sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających projektowanych dróg dojazdowych.

8) W granicach działek budowlanych, należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych i przepisów odrębnych liczbę miejsc postojowych:  
- biura, urzędy i obiekty handlowe: 1m.p./50m<sup>2</sup> p.u.;  
- dla zabudowy produkcyjnej oraz składow i magazynów oraz związanych z tymi obiektami: 1m.p./200m<sup>2</sup> p.u.

9) W bilansie miejsc postojowych dopuszcza się uwzględnienie przyulicznych miejsc postojowych za zgodą zarządcy drogi.

10) Wskaźniki podane w ust. 1, 2 należy stosować także przy sposobu użytkowania oraz co najmniej do części budynków stałych, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków.

11) Parametry elementów drogi wewnętrznej należy przyjąć jak dla drogi dojazdowej (D1/2).

12) Dopuszcza się zmiany położenia linii rozgraniczających ulic w zakresie ustalonym w § 5 przy zachowaniu następujących warunków:  
- utrzymać ustalony w planie minimalną szerokość drogi w liniach rozgraniczających;  
- spełnić wymogi funkcjonalne i techniczne wynikające z ustalonych przepisów odrębnych dotyczących kształtowania podstawowych elementów trasy drogi;  
- zachować ustalone w przepisach uchwały odległości linii zabudowy od projektowanych ulic.

13) Przebudowywane i nowe elementy układu komunikacyjnego dla pieszych oraz dojścia do obiektów usługowych należy dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych.

14) Ustala się możliwość budowy bocznic kolejowych w obszarach terenów oznaczonych symbolem P, 1.Pp, 2.Pp, 3.Pp.

15) W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, ustala się:

a) zaopatrzenie w wodę poprzez zbiorowy (komunalny) system zaopatrzenia w wodę, obejmujący:

- istniejące ujęcia wód, urządzenia zaopatrzenia w wodę i sieci wodociągowe, zlokalizowane poza obszarem objętym planem;
- projektowane na obszarze objętym planem sieci wodociągowe realizowane w układzie pierścieniowym, podłączone do istniejących w miejscach wskazanych przez przedsiębiorstwo wodociągów i kanalizacji;

b) odprowadzenie ścieków komunalnych poprzez zbiorowy system odprowadzenia i oczyszczania ścieków, obejmujący:

- istniejące urządzenia kanalizacyjne, w tym sieci kanalizacyjne i oczyszczalnie ścieków;
- projektowane sieci kanalizacyjne, w pasach drogowych projektowanych ulic, podłączone do kolektora ogólnospawnego k 1000 lub k 1200, z pośrednictwem kolektorów przebiegających w projektowanych i istniejących rozgraniczających ulice,

c) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji ogólnospawnej lub lokalnej sieci kanalizacyjnej, poprzez urządzenia oczyszczania i umocławiania podczyszczanie wód z zanieczyszczeń substancjami ropopochodnymi oraz z zawiesin ogólnych;

d) dostawę energii elektrycznej z sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego zajmującego się przesyłem i dystrybucją energii z ustawy Prawo Energetyczne, poprzez następujące elementy:

- istniejące i wymagające rozbudowy, zlokalizowane poza i na obszarze objętym planem, instalacje i sieci energetyczne;
- projektowane na obszarze objętym planem elementy sieci, w tym linie 110/ 20 kV (GPZ), stacje transformatorowe 20/0,4kV, linie kablowe (średniego napięcia) i niskiego napięcia oraz przyłącza dla oddzielnych odbiorców;

e) dostawę gazu do celów technologicznych, gospodarczych i indywidualnych z sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego zajmującego się przesyłem i dystrybucją gazu, poprzez następujące elementy sieci gazowej:

- projektowane na obszarze objętym planem elementy sieci, w tym projektowane sieci dystrybucyjne średniego ciśnienia, stacje redukcyjne i pomiarowe;
- ogrzewanie budynków w oparciu o indywidualne lub grupowe instalacje grzewcze, funkcjonujące w oparciu o:
  - komunalny system zaopatrzenia w ciepło oraz system ciepłowniczy;
  - indywidualne i grupowe instalacje zasilane gazem, energią elektryczną lub innymi paliwami;

f) obsługa telekomunikacyjna ze stacjonarnej i ruchomej sieci telekomunikacyjnych przedsiębiorstw telekomunikacyjnych.

16) Plan dopuszcza dostawę energii elektrycznej z indywidualnych

niekonwencjonalnych Źródła – elektrowni wodnych, elektrowni słonecznych, elektrowni wiatrowych.

17) Ustala się następujące zasady gospodarowania odpadami:  
- na obszarze objętym planem dopuszcza się magazynowanie i odzysk odpadów, stosownie do przepisów ustawy o odpadach;  
- lokalizację miejsc magazynowania oraz odzysku odpadów (komunalnych i przemysłowych) należy określić w oparciu o odrębne;  
- w miejscach magazynowania odpadów należy uwzględnić ich segregacji;  
- zakazuje się trwałego składowania i unieszkodliwiania odpadów komunalnych i przemysłowych, w tym odpadów niebezpiecznych;  
- zasady zagospodarowania odpadów, w tym wskazania dotyczących miejsc składowania i unieszkodliwiania odpadów, określają w planach gospodarki odpadami, opracowane w oparciu o przepisy o odpadach.

18) Układ nowych oraz zakres rozbudowy istniejących sieci i infrastruktury technicznej należy ustalić w oparciu o założenia koncepcje, programy i plany rozbudowy poszczególnych rodzajów lub w oparciu o rozwiązania zawarte w projektach budowlanych poszczególnych przedsięwzięć.

19) Stacje transformatorowe należy lokalizować na wszystkich ustalonych w planie jako wolnostojące budowle lub jako urządzenia wbudowane w budynki produkcyjne i usługowe. Ustala się metodę lokalizacji wolnostojących stacji transformatorowych na granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki.

20) Dopuszcza się przebudowę i modernizację linii 110 kV oraz jej trasy, ze względu na poprawę warunków użytkowania linii i terenów przyległych.

21) Schemat przebiegu podstawowych urządzeń liniowych sieci infrastruktury technicznej przedstawiono na rysunku planu.

22) Dla zapewnienia ochrony i warunków do eksploatacji urządzeń infrastruktury technicznej, ustala się:  
- zakaz lokalizacji zabudowy w strefach, wyznaczanych przez urządzenia w oparciu o przepisy szczególne i warunki techniczne zapewniających ochronę i prawidłową eksploatację urządzeń;  
- zakaz sadzenia drzew w trasie przebiegu urządzeń;  
- obowiązek każdorazowego uzgodnienia z zarządcą urządzeń infrastruktury lokalizacji obiektów budowlanych, z którego urządzeń graniczy będzie projektowany obiekt.

23) Urządzenia radiokomunikacyjne, wymagające masztów, należy lokalizować wyłącznie na terenach oznaczonych symbolami

	<p>2.Pp, 3.Pp.</p> <p>[...]</p> <p><b>UWAGA!</b></p> <p>Przez nieruchomości przebiega :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nieprzekraczalna linia zabudowy</li> <li>- gazociąg średniego ciśnienia - istniejący.</li> </ul>
<b>Termin zagospodarowania nieruchomości</b>	<p>Ustala się 5 letni termin zabudowy wymienionej działki. Rozpoczęcie zabudowy winno nastąpić w ciągu 2 lat, a zakończenie w ciągu następujących 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 terminy wiążą również następców prawnych.</p> <p>Mając na celu racjonalną gospodarkę terenami aktywności gospodarczej oraz dla zapewnienia dotrzymania terminów zabudowy działki, sprzedający zastrzega sobie prawo odkupu nieruchomości zgodnie z art. 593-595 Kodeksu Cywilnego. Prawo to zostanie ujawnione w księdze wieczystej.</p> <p>Umowne prawo odkupu przysługiwane będzie sprzedawcy przez 5 lat, od dnia zawarcia umowy sprzedaży.</p>
<b>Cena wywoławcza (z?)</b>	<b>3.600.000,00 zł brutto</b>
<b>Forma wniesienia wadium</b>	W pieniądzu
<b>Wysokość wadium (stanowiące do 20% ceny wywoławczej) (z?)</b>	700.000,00 zł
<b>Wysokość postępienia (nie mniej niż 1% ceny wywoławczej) (z?)</b>	36.000,00

**Przetarg odbędzie się w dniu 14 lipca 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 2026 r. poz. 399).

**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, prowadzący 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 biologicznych 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 wrysu, można uzyskać w Urzędzie Miasta Bolesławiec. Tekst i rysunek planu miejscowego obowiązującego dla nieruchomości, dostępny jest na stronie internetowej <http://xn--bolesawiec-e0b.eu/mpzp/>. Integralną częścią miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest rysunek planu, zatem konieczne jest dokładne czytanie części tekstowej i graficznej planu, które zapewni kompletną informację o możliwościach zagospodarowania danej nieruchomości i ewentualnych ograniczeniach.

**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 urządzeń 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) 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. 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 2026r. poz. 13 oraz 426).

**13.** Kwestię wyłączenia 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 08 lipca 2026r.**

**2.** Wadium winno być wpłacone odpowiednio wcześniej, tak aby w dniu 08 lipca 2026 r. środki pieniężne znajdowały się na rachunku organizatora przetargu. Osoby, których wadium wpłynie na rachunek Urzędu po dniu 08 lipca 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.** 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 wyjątkowo do udziału w przetargu, dopuszcza się pełnomocnictwo z potwierdzonym notarialnie podpisem osoby, która udzieliła pełnomocnictwa.

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

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

4. Udział w postępowaniu przetargowym wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych oferentów na zasadach określonych w Rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) oraz w zakresie wynikającym z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami i rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz 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.).

Bolesławiec, dnia 05 maja 2026 roku.