

	Położenie nieruchomości: ul. Ogrodowa nr 4	Lokal mieszkalny nr 2	Powierzchnia lokalu 84,94 m²	Cena wywoławcza 323.000,00 zł	Przetarg 20 stycznia 2026 r. godz. 11.00
--	---	------------------------------	--	--	---

Na podstawie art. 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717, 1881; z 2025r. poz. 1077 i 1080), rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowania na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 r. poz. 2213), Zarządzenia Nr 247/2024 Prezydenta Miasta Bolesławiec z dnia 27 września 2024 r. w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży - lokalu mieszkalnego nr 2 w budynku przy ul. Ogrodowej Nr 4 w Bolesławcu wraz ze sprzedażą udziału w częściach wspólnych budynku i jego urządzeniach oraz w prawie własności działki gruntu - w trybie przetargu ustnego nieograniczonego, Zarządzenia Nr 41/2025 Prezydenta Miasta Bolesławiec z dnia 18 lutego 2025 r. w sprawie obniżenia ceny wywoławczej w II przetargu ustnym nieograniczonym na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 2 w budynku przy ul. Ogrodowej Nr 4 w Bolesławcu wraz ze sprzedażą udziału w częściach wspólnych budynku i jego urządzeniach oraz w prawie własności działki gruntu, Zarządzenia Nr 129/2025 Prezydenta Miasta Bolesławiec z dnia 4 czerwca 2025 r. w sprawie obniżenia ceny wywoławczej w III przetargu ustnym nieograniczonym na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 2 w budynku przy ul. Ogrodowej Nr 4 w Bolesławcu wraz ze sprzedażą udziału w częściach wspólnych budynku i jego urządzeniach oraz w prawie własności działki gruntu oraz Zarządzenia Nr 214/2025 Prezydenta Miasta Bolesławiec z dnia 25 września 2025 r. w sprawie utrzymania w IV przetargu ustnym nieograniczonym ceny wywoławczej z III przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 2 w budynku przy ul. Ogrodowej Nr 4 w Bolesławcu wraz ze sprzedażą udziału w częściach wspólnych budynku i jego urządzeniach oraz w prawie własności działki gruntu

**PREZYDENT MIASTA BOLESŁAWIEC
OGŁASZA**

**IV przetarg ustny nieograniczony
na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 2 w budynku przy ul. Ogrodowej Nr 4
w Bolesławcu wraz ze sprzedażą udziału w częściach wspólnych budynku, jego
urządzeniach oraz w prawie własności działki gruntu**

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=51.2716892753351&lng=15.549759232298669&zoom=10>



[Pobierz Ogłoszenie o IV przetargu - ul. Ogrodowa 4 m. 2](#)

Przedmiot sprzedaży	Lokal mieszkalny nr 2, położony w budynku Nr 4 przy ul. Ogrodowej w Bolesławcu
Nr działki	240/26
Powierzchnia działki (ha)	0,0160
Położenie	ul. Ogrodowa Nr 4, obręb: 0009, Bolesławiec - 9
Rodzaj użytku gruntowego wg ewidencji gruntów	Tereny mieszkaniowe, symbol - B
Nr księgi wieczystej nieruchomości gruntowej	JG1B/00024473/0, która w działkach III i IV zawiera wpisy: „wszelkie ciążące na lokalach wydzielonych z nieruchomości ciążące na przynależnych do nich ulokowanych we wspólnocie”. Wpisano z urzędu w dniu 19.09.2000 r.
Udział w częściach wspólnych budynku, jego urządzeniach oraz w	35/100

prawie własności działki gruntu	
Opis nieruchomości i sposób jej zagospodarowania	<p>Nieruchomość położona jest w centralnej części miasta Bolesławiec utwardzonej drodze, w strefie pełnego uzbrojenia.</p> <p>W sąsiedztwie znajdują się nieruchomości z zabudową mieszkaniową wielorodzinną. W niewielkiej odległości znajdują się obiekty handlowe i usługowe. W pobliżu znajduje się dworzec PKP, park miejski. Dostęp do komunikacji publicznej jest dobry (pociąg, komunikacja miejska w niewielkiej odległości).</p> <p>Na działce posadowiony jest budynek mieszkalny, wielorodzinny, w którym znajduje się lokal będący przedmiotem sprzedaży. Budynek jest trzykondygnacyjny, z podpiwniczeniem, wzniesiony w technologii tradycyjnej mury. Stopień zużycia technicznego obiektu - wysoki.</p>
Opis lokalu mieszkalnego	<ul style="list-style-type: none"> - położony na pierwszym pięttrze budynku; - skład lokalu: 3 pokoje, kuchnia i przedpokój - o łącznej powierzchni 84,94 m²; - pomieszczenia przynależne - wc o powierzchni 0,76 m² usytuowane na podpiwniczeniu oraz dwie piwnice o łącznej powierzchni 14,03 m² (I - o pow. 6,74 m² i II - o pow. 7,29 m²); - wykończenie wnętrza: ściany - tynki tapetowane i malowane, podłogi - wykładzina PCV, stolarka okienna - zespolona, drewniana; - instalacje - wodna, kanalizacyjna, elektryczna, gazowa - ogrzewanie: piecowe (piece kaflowe) - funkcjonalność: niska; - stopień zużycia technicznego lokalu jest wysoki: elementy wykończenia wymagają odnowienia lub wymiany. <p>Dla przedmiotowego lokalu nie zostało sporządzone świadectwo charakterystyki energetycznej - na podstawie art. 3 ust. 4 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz. U. z 2024r. poz. 101) w zw. z art. 7 pkt 4 ustawy z dnia 23 lipca 2018 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292).</p> <p>Nieruchomość lokalowa stanowi własność Gminy Miejskiej Bolesławiec i jest obciążona prawami, długami ani roszczeniami na rzecz osób trzecich.</p>
Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego	<p>Zgodnie z uchwałą nr VIII/89/2019 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 26 czerwca 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dnia 11 lipca 2019r. poz. 4350) działka jest przeznaczona pod tereny zabudowy różdmijskiej (symbol z planu: A-MS-01/02/03/04/05/06/07/08/09/10/11/12/13/14/15/16/17/18/19/20/21/22/23/24/25/26/27/28/29/30/31/32/33/34/35/36/37/38/39/40/41/42/43/44/45/46/47/48/49/50/51/52/53/54/55/56/57/58/59/60/61/62/63/64/65/66/67/68/69/70/71/72/73/74/75/76/77/78/79/80/81/82/83/84/85/86/87/88/89/90/91/92/93/94/95/96/97/98/99/100).</p> <p>Nieruchomość zlokalizowana jest:</p> <ul style="list-style-type: none"> - w granicach obszaru rewitalizacji - podobszaru „różdmijskie” - w granicach obszaru położonego w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 „Niecka Zewnętrzna Sudecka Bolesławiec” - w granicach strefy ochrony konserwatorskiej - części - w granicach strefy ochrony konserwatorskiej - zabytków archeologicznych. <p>Budynek przy ul. Ogrodowej Nr 4, w którym znajduje się przedmiotowy lokal, jest do Gminnej Ewidencji Zabytków (karta GEZ nr 382). Uchwała w sprawie nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z ochrony zabytków nieruchomych.</p>

	wpisanych do gminnej ewidencji zabytków i zlokalizowanych w granicach ochrony konserwatorskiej.
Data I przetargu ustnego nieograniczonego	28 stycznia 2025 r.
Cena wywoławcza do I przetargu wynosi? (z?)	395.000,00 (słownie: trzysta dziewięćdziesiąt tysięcy złotych)
Wynik I przetargu	Negatywny
Data II przetargu ustnego nieograniczonego	20 maja 2025 r.
Cena wywoławcza do II przetargu wynosi? (z?)	335.000,00 (słownie: trzysta trzydzieści tysięcy złotych)
Wynik II przetargu	Negatywny
Data III przetargu ustnego nieograniczonego	26 sierpnia 2025 r.
Cena wywoławcza do III przetargu wynosi? (z?)	323.000,00 (słownie: trzysta dwadzieścia trzy tysiące złotych)
Wynik III przetargu	Negatywny
Cena wywoławcza do IV przetargu ustnego nieograniczonego wynosi? (z?)	323.000,00 (słownie: trzysta dwadzieścia trzy tysiące złotych) Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest od podatku od towarów i usług V na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2025 r. poz. 775, 894, 1203 i 1541). Cena wywoławcza obejmuje cenę lokalu i cenę udziału w gruncie, przy czym udziału w wysokości 35/100 części w gruncie - stanowi 3,70 % ceny wywoławczej. Proporcja ta będzie stanowiła podstawę do wyodrębnienia ceny lokalu i ceny w gruncie z ceny uzyskanej w przetargu.
Forma wniesienia wadium	W pieniądzu
Wysokość wadium (stanowiące do 20% ceny wywoławczej) (z?)	60.000,00
Minimalna wysokość postępienia (nie mniej niż 1% ceny wywoławczej) (z?)	3.230,00
Termin zagospodarowania nieruchomości	Nie dotyczy

PRZETARG

odbędzie się w dniu 20 stycznia 2026 r. o godz. 11.00
w siedzibie Urzędu Miasta Bolesławiec przy Pl. Piłsudskiego nr 1, w sali 412
(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, 1881; 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. 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.

3. Szczegółowe informacje o zapisach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w formie wypisu i wrysu, można uzyskać w Urzędzie Miasta Bolesławiec – Wydział Mienia i Gospodarki Przestrzennej. 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.

**Zainteresowani wzięciem udziału w przetargu mogą oglądać lokal
w dniu 07 stycznia 2026 r. w godz. od 14.30 do 15.00**

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 14 stycznia 2026 r.

2. Wadium winno być wpłacone odpowiednio wcześniej, tak aby w dniu 14 stycznia 2026 r. środki pieniężne znajdowały się na rachunku organizatora przetargu. Osoby, których wadium wpłynęło na rachunek Urzędu po dniu 14 stycznia 2026 r. nie zostaną dopuszczone do udziału w przetargu.

3. W celu ułatwienia identyfikacji wpłaty w tytule należy podać: adres nieruchomości lokalowej będącej przedmiotem przetargu (ulica, numer budynku i lokalu), imię i nazwisko lub nazwę oferenta.

4. Osoba, która chce przystąpić do licytacji na wieciej 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 konieczne jest przedłożenie 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 działającym pełnomocnikiem, konieczne jest przedłożenie 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, konieczne jest przedłożenie 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 2017 r. poz. 2278).

3. Prezydent Miasta Bolesławiec jest uprawniony do badania, od uczestnika przetargu bądź tego osobę 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 badać numeru paszportu lub innego dokumentu tożsamości.

4. Udział w postępowaniu przetargowym wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych oferentów na zasadach określonych w Rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) oraz w zakresie wynikającym z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami i rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowania na zbycie nieruchomości. Więcej informacji o przetwarzaniu danych osobowych przez Gminę Miejską Bolesławiec- Urząd Miasta Bolesławiec można uzyskać na stronie <http://www.um.boleslawiec.bip-gov.pl/> w zakładce „Inne dane udostępniane publicznie/RODO”.

NABYWCA NIERUCHOMOŚCI:

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

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

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

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

INFORMACJE DODATKOWE:

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

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

3. Ogłoszenie o przetargu jest zamieszczone na stronie internetowej Urzędu Miasta Bolesławiec <https://boleslawiec.pl/index.php/mig/sp-estate> oraz w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP).

4. Szczegółowe informacje można uzyskać w Wydziale Mienia i Gospodarki Przestrzennej Urzędu Miasta Bolesławiec przy Pl. Piłsudskiego 1, I piętro, pok. nr 106, tel. 75 6456514.

5. Regulamin przetargów na zbycie nieruchomości stanowiących własność Gminy Miejskiej

Bolesławiec dostępny jest w Wydziale Mienia i Gospodarki Przestrzennej Urzędu Miasta Bolesławiec (wieś: wieś, I piętro, pok. nr 106) oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta Bolesławiec - w Biuletynie Informacji Publicznej (Akty prawne - Zarządzenia Prezydenta Miasta – Zarządzenie Nr 88/2021 z dnia 30.03.2021 r.).

Bolesławiec, dnia 01 grudnia 2025 r.