	<b>Położenie nieruchomości:</b>  <b>ul. Warszawska nr 1</b>	<b>Lokal mieszkalny nr 10</b>	<b>Powierzchnia lokalu</b> <b>97,10 m<sup>2</sup></b>	<b>Cena wywoławcza</b> <b>360.000,00 zł</b>	<b>Przetarg</b> <b>05 lutego 2026 r.</b>  <b>godz. 11.00</b>
--	---	-------------------------------	--	--	---

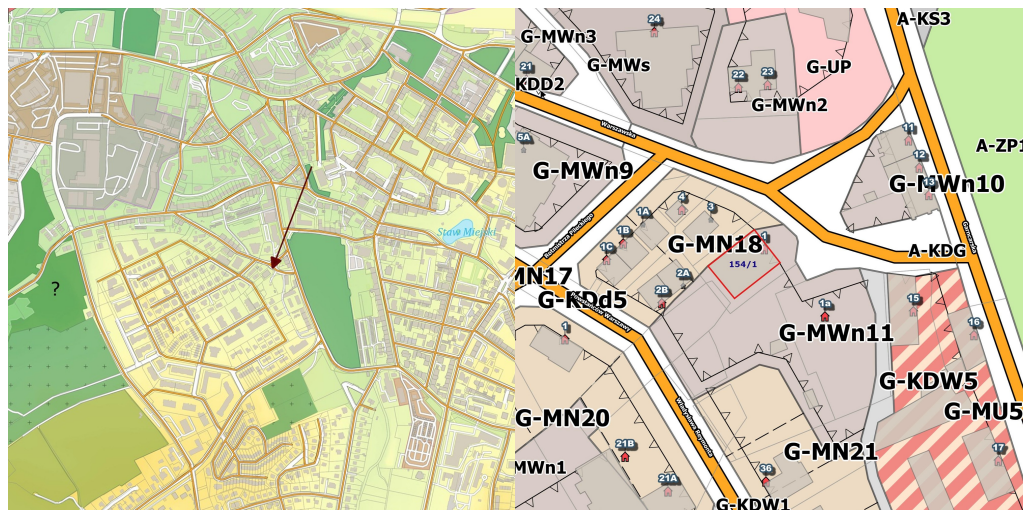
Na podstawie art. 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024r. poz. 1145, 1222, 1717 i 1881; z 2025r. poz. 1077 i 1080), rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowania na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 r. poz. 2213), Zarządzenia Nr 104/2025 Prezydenta Miasta Bolesławiec z dnia 12 maja 2025 r. w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży - lokalu mieszkalnego nr 10 w budynku przy ul. Warszawskiej Nr 1 w Bolesławcu wraz ze sprzedażą udziału w częściach wspólnych budynku i jego urządzeniach oraz w prawie własności działki gruntu - w trybie przetargu ustnego nieograniczonego oraz Zarządzenia Nr 255/2025 z dnia 7 listopada 2025 r. w sprawie obniżenia ceny wywoławczej w II przetargu ustnym nieograniczonym na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 10 w budynku przy ul. Warszawskiej Nr 1 w Bolesławcu wraz ze sprzedażą udziału w częściach wspólnych budynku i jego urządzeniach oraz w prawie własności działki gruntu - w trybie przetargu ustnego nieograniczonego

**PREZYDENT MIASTA BOLESŁAWIEC  
OGŁASZA**

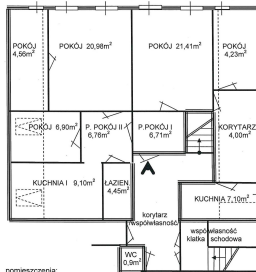
**II przetarg ustny nieograniczony  
na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 10 w budynku przy ul. Warszawskiej Nr 1  
w Bolesławcu wraz ze sprzedażą udziału w częściach wspólnych budynku,  
jego urządzeniach oraz w prawie własności działki gruntu**

**Link do lokalizacji nieruchomości**

: <https://giap3.miastoceramiki.eu/boleslawiec/oferta-inwestycyjna?baseMap=1144&checkedLayers=15657%2C157453%2C157454%2C115660%2C157455%2C115664%2C158925%2C158926&comp osition=4780&lat=51.270501849764045&lng=15.549658496387702&zoom=10>



UPROSZCZONY SZKIC LOKALU MIESZKALNEGO NR 10  
BOLESŁAWIEC ul. Warszawska 1  
poziom 2 piętra  
działka nr 154/1, VIII obszar ewidencyjny  
Instalacje elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa  
współność pomieszczeń - oznaczone, powierzchnia użytkowa - 97,10m<sup>2</sup>



pomieszczenia:	4,89m <sup>2</sup>
pokój	20,98m <sup>2</sup>
pokój	21,41m <sup>2</sup>
pokój	4,22m <sup>2</sup>
pokój	6,50m <sup>2</sup>
kuchnia I	8,10m <sup>2</sup>
kuchnia II	7,10m <sup>2</sup>
łazienka I	6,77m <sup>2</sup>
łazienka II	6,76m <sup>2</sup>
łazienka III	4,56m <sup>2</sup>
korridor	4,00m <sup>2</sup>
WC (na korytarzu)	0,99m <sup>2</sup>
<b>Z</b>	<b>97,10m<sup>2</sup></b>

[Pobierz OGŁOSZENIE o II przetargu - ul. Warszawska 1 m. 10](#)

<b>Przedmiot sprzedaży</b>	Lokal mieszkalny nr 10, położony w budynku Nr 1 przy ul. Warszawskiej w Bolesławcu
<b>Nr działki</b>	154/1
<b>Powierzchnia działki (ha)</b>	0,0295
<b>Położenie</b>	ul. Warszawska Nr 1, obręb: 0008, Bolesławiec - 8
<b>Rodzaj użytku gruntowego wg ewidencji gruntów</b>	Tereny mieszkaniowe, symbol - B
<b>Nr księgi wieczystej nieruchomości gruntowej</b>	JG1B/00018248/9, która w działkach III i IV zawiera wpisy: „wszelkie ciążące na lokalach wydzielonych z nieruchomości ciążące na przynależnych do nich udziały we współwłasności”. Wpisano z urzędu w dniu 17 stycznia 1995 r.
<b>Udział w częściach wspólnych budynku, jego udziałach oraz w prawie własności działki gruntu</b>	19/100

**Opis nieruchomości i sposób jej zagospodarowania**

Nieruchomość położona jest w południowej części miasta Bolesławiec, na działce w kształcie zbliżonym do prostokąta, przy utwardzonej drodze, pełnego uzbrojenia.

W sąsiedztwie znajdują się nieruchomości z zabudową mieszkaniową wielorodzinną. W niewielkiej odległości znajdują się obiekty handlowe i usługowe. Dostęp do komunikacji publicznej jest dobry (przystanki komunikacji miejskiej w niewielkiej odległości).

Na działce posadowiony jest budynek mieszkalny, wielorodzinny, w którym znajduje się lokal będący przedmiotem sprzedaży. Budynek jest dwukondygnacyjny, poddaszem użytkowym, wzniesiony w technologii tradycyjnej, murowanej. Wysokość budynku jest wysoka.

**Opis lokalu mieszkalnego**

- położony na drugim piętrze (poddaszu) budynku;
- skład lokalu: 5 pokoi, 2 kuchnie, 2 przedpokoje, korytarz, łazienka, WC na klatce schodowej;
- o łącznej powierzchni 97,10 m<sup>2</sup>
- wykończenie wnętrz: ściany - tynki malowane, płytki ceramiczne; podłogi - panele podłogowe; stolarka okienna - zespolona, PCV;
- instalacje - wodna, kanalizacyjna, elektryczna, gazowa
- ogrzewanie: piecowe (piece kaflowe)
- funkcjonalność: niska;
- stopień zużycia technicznego lokalu jest wysoki: elementy wykończenia wymagają odnowienia lub wymiany. Na ścianach zewnętrznych ślady zawilgocenia.

Uchwała Nr 3/2025 z dnia 19.03.2025r. Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Warszawskiej 1 w Bolesławcu wyraziła zgodę na zmianę przeznaczenia przewodowego w lokalu nr 10, zgodnie z opinią kominiarską sporządzoną przez kominiarską „FLORIAN”. Dla lokalu mieszkalnego nr 8 wykorzystany zostanie przewód kominowy, do którego wcześniej była podłączona kuchnia w lokalu nr 10. Pomieszczenie kuchni w lokalu nr 10 posiada sprawny dzwonek wentylacyjny grawitacyjny podłączony do nowo dobudowanego przewodu kominowego.

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 2024 r. poz. 101) w zw. z art. 7 pkt 4 ustawy z dnia 23 lipca 2014 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292).

Nieruchomość lokalowa stanowi własność Gminy Miejskiej Bolesławiec i nie jest obciążona prawami, długami ani roszczeniami na rzecz osób trzecich.

**Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego**

Zgodnie z uchwałą nr VI/43/07 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 14 marca 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dnia 22 maja 2007 r. Nr 120 poz. 1607) działka nr 154/1 przeznaczona jest pod tereny zabudowy wielorodzinnej niskiej (symbol G-MWn11). Nieruchomość zlokalizowana jest w granicach strefy konserwatorskiej - podstawowej.

Budynek przy ul. Warszawskiej Nr 1, w którym znajduje się przedmiotowy lokal, wpisany jest do Gminnej Ewidencji Zabytków (karta GEZ nr 533).

	Uchwała wprowadza nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z ochrony zabytków nieruchomych, ujętych w gminnej ewidencji zabytków i zlokalizowanych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej.
<b>Data I przetargu ustnego nieograniczonego</b>	11 września 2025 r.
<b>Cena wywoławcza do I przetargu wynosi (z?)</b>	390.000,00 (słownie: trzysta dziewięćdziesiąt tysięcy złotych)
<b>Wynik I przetargu</b>	Negatywny
<b>Obniżona cena wywoławcza do II przetargu wynosi (z?)</b>	<b>360.000,00 (słownie: trzysta sześćdziesiąt tysięcy złotych)</b>  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 udział w wysokości 19/100 części w gruncie - stanowi 3,16 % ceny wywoławczej. Proporcja ta będzie stanowiła podstawę do wyodrębnienia ceny lokalu i ceny w gruncie z ceny uzyskanej w przetargu.
<b>Forma wniesienia wadium</b>	W pieniądzu
<b>Wysokość wadium (stanowiące do 20% ceny wywoławczej) (z?)</b>	<b>70.000,00</b>
<b>Minimalna wysokość postępienia (nie mniej niż 1% ceny wywoławczej) (z?)</b>	3.600,00
<b>Termin zagospodarowania nieruchomości</b>	Nie dotyczy

### PRZETARG

odbędzie się w dniu 05 lutego 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 i 1881; z 2025r. 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 wnosić ich w przyszłości.

**3.** Szczegółowe informacje o zapisach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w formie wypisu i wyrysu, 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/>.

Integralność cząstki miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest rysunek planu, zatem konieczne jest dokładne czytanie cząstki tekstowej i graficznej planu, które zapewni kompletną informację o możliwościach zagospodarowania danej nieruchomości i ewentualnych ograniczeniach.

### **Zainteresowani wzięciem udziału w przetargu mogą ogłosić lokal**

**w dniu 21 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 30 stycznia 2026 r.

**2.** Wadium winno być wpłacone odpowiednio wcześniej, tak aby w dniu 30 stycznia 2026 r. środki pieniężne znajdowały się na rachunku organizatora przetargu. Osoby, których wadium wpłynię na rachunek Urzędu po dniu 30 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 wiec jednej nieruchomości, 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 działając pełnomocnik, 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 winny 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 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 winien być 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 rokowań 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 – (wieżowiec, 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 16 grudnia 2025 r.