



**PREZYDENT MIASTA ZIELONA GÓRA**  
**ogłasza DRUGI PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY**  
na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej,  
stanowiącej własność Gminy Zielona Góra o statusie miejskim.

Położenie nieruchomości (ulica)	Numer działki	Powierzchnia działki	Cena wywoławcza do drugiego przetargu (brutto, w tym 23% podatek VAT)	Wysokość wadium	Minimalna wysokość postąpienia
ul. Świebodzińska	232/28	1 368 m <sup>2</sup>	300 000,00 zł	30 000,00 zł	3 000,00 zł

Dla ww. nieruchomości Sąd Rejonowy w Zielonej Górze, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi **księgę wieczystą KW Nr ZG1E/00076415/1**. Dział III ww. księgi wieczystej *Prawa, roszczenia, ograniczenia* zawiera trzy wpisy tj. ograniczone prawa rzeczowe - nieodpłatne służebności przesyłu; przedmiot wykonywania - działki nr 227/2 i 206/1 (wpisy te nie dotyczą zbywanej nieruchomości).

Nieruchomość położona jest na terenie Strefy Aktywności Gospodarczej w Zielonej Górze, w pobliżu zabudowy produkcyjno - usługowo - handlowej (położonej wewnątrz strefy) stacji paliw, zabudowy publicznej stacji ratunkowej szybkiego reagowania, centrum rekreacyjno - sportowego, zabudowy usługowo - handlowej, dealerów samochodowych, a także zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej osiedla Chynów (w dalszej odległości).

Nieruchomość znajduje się na terenie, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Strefy Aktywności Gospodarczej w Zielonej Górze (uchwała nr XX.174.2015 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 25 sierpnia 2015 r., Dz. Urz. Woj. Lubus. poz. 1540). Zgodnie z tym planem, dz. nr 232/28 znajduje się na terenie oznaczonym symbolem **U1 - tereny zabudowy usługowej**.

Plan definiuje § 2 pkt. 6 działalność w ramach usług lub zabudowy usługowej, wymienioną w Polskiej Klasyfikacji Działalności, spełniającą przeznaczenie podstawowe.

Działka znajduje się w zasięgu strefy technicznej, w granicach której:

**1) zakazuje się realizacji:**

- obiektów kubaturowych niezwiązanych z obsługą sieci,
- wymagających fundamentowania elementów małej architektury i tablic i urządzeń reklamowych,
- nasadzeń trwałych,

**2) dopuszcza się realizację:**

- komunikacji i infrastruktury technicznej,
- miejsc postojowych, zieleni niskiej.

Nieruchomość stanowi tzw. *samodzielną działkę budowlaną*, pod warunkiem prowadzenia działalności zgodnej z przeznaczeniem, a jednocześnie uwzględniającej wymogi w zakresie zasięgu strefy technicznej.

W ewidencji gruntów i budynków działka sklasyfikowana jest jako *lasy* (symbol *Ls*).

Na podstawie art. 37a ustawy z dnia 28 września 1991 r. o *lasach* (Dz. U. z 2021 r. poz. 1275), Skarbowi Państwa, reprezentowanemu przez Lasy Państwowe, przysługuje z mocy prawa, prawo pierwokupu gruntu oznaczonego jako las w ewidencji gruntów i budynków, z pierwszeństwem w jego wykonaniu w przypadku, gdy prawo to przysługuje kilku podmiotom.

Nieruchomość objęta jest Kostrzyńsko - Słubicką Specjalną Strefą Ekonomiczną, Podstrefa Zielona Góra Kompleks 1 Obszar 2. Na podstawie art. 8 ust. 2 ustawy z dnia 20 października 1994 r. o *specjalnych strefach ekonomicznych* (Dz. U. z 2020 r. poz. 1670 z późn. zm.), Kostrzyńsko - Słubickiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej S.A. przysługuje prawo pierwokupu ww. nieruchomości.

Działka nr 232/28 jest niezabudowana i niezagospodarowana, w części zadrzewiona i zakrzewiona. Teren zbliżony jest do płaskiego z lekkim nachyleniem w kierunku północnym. Kształt działki jest regularny, zbliżony do trapezu. Na terenie działki znajdują się magistrala wodociągowa  $\varnothing$  500 mm, magistrala wodociągowa  $\varnothing$  800 mm oraz napowietrzna sieć elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze słupem, będące na majątku i w eksploatacji „Zielonogórskich Wodociągów i Kanalizacji” Spółki z o.o. z siedzibą w Zielonej Górze przy ul. Zjednoczenia 110 A.

Nabywca zobowiązany będzie do zapewnienia swobodnego dostępu (bezproblemowego dojazdu) do ww. urządzeń przesyłowych (w tym za pomocą specjalistycznego sprzętu i urządzeń), celem dokonania niezbędnych napraw i prac konserwacyjnych, w tym utrzymania drożności magistrali wodociągowej i ciągłości przepływu energii elektrycznej, a także do powstrzymywania się od zabudowy i nasadzeń drzew w granicach strefy technicznej określonej zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Powierzchnia ograniczonego użytkowania wynosi 1 215 m<sup>2</sup>, co stanowi 89% powierzchni działki.

Dla terenu objętego strefą techniczną urządzeń infrastruktury technicznej nie ma możliwości zabudowy obiektami kubaturowymi.

Dla ww. nieruchomości (powstałej z podziału geodezyjnego dz. nr 232/25), wydana została decyzja nr 146/224/2017 z dnia 26 października 2017 r. Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Zielonej Górze zezwalająca na trwałe wyłączenie z produkcji gruntów leśnych przeznaczonych na cele nierolnicze i nieleśne. Zgodnie z art. 12 ust. 4 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o *ochronie gruntów rolnych i leśnych* (Dz. U. z 2021 r., poz. 1326) obowiązek uiszczania *opłat rocznych* za wyłączenie gruntu z produkcji leśnej z dniem zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości przechodzi na *nabywcę*. Opłaty roczne uiszcza się w terminie do dnia 30 czerwca każdego roku (tj. do 2027 roku włącznie). O wysokości opłat rocznych należnych w kolejnych latach strona zostanie poinformowana każdorazowo pisemnie, do dnia 15 czerwca każdego roku. Wszelkie dodatkowe informacje w tym zakresie można uzyskać w siedzibie Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Zielonej Górze przy ul. Kazimierza Wielkiego 5.

Działka gruntu nr 232/28 objęta jest uproszczonym planem urządzenia lasu, nie jest natomiast objęta inwentaryzacją stanu lasu i nie została dla niej wydana decyzja, o której mowa w art. 19 ust. 3 ww. ustawy o *lasach*. W skład nieruchomości nie wchodzi grunty pod śródlądowymi wodami stojącymi, jak również pokryte wodami grunty stanowiące zagłębienia terenu powstałe w wyniku działalności człowieka, o których mowa w art. 23 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. *Prawo wodne* (Dz. U. z 2021 r. poz. 624 z późn. zm.).

*Miasto Zielona Góra* nie przeprowadzało badań geologicznych na ww. terenie.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej gminnej ul. Gorzowska, dz. nr 231/2 obręb 0012 i wolna jest od obciążeń oraz zobowiązań.

Zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 r. o *podatku od towarów i usług* (Dz. U. z 2021 r. poz. 685 z późn. zm.) cena nieruchomości zawiera podatek od towarów i usług VAT w stawce 23%.

Pierwszy przetarg na sprzedaż ww. nieruchomości odbył się w dniu 25 sierpnia 2021 r.

**DRUGI PRZETARG ODBĘDZIE SIĘ w dniu 12 stycznia 2022 r. o godz. 10<sup>00</sup>  
w siedzibie Urzędu Miasta Zielona Góra przy ul. Podgórznej 22,  
sala konferencyjna - pokój nr 810, piętro VIII**

**Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie wadium w pieniądzu**, które należy wpłacić w kwocie określonej w powyższej tabeli, na rachunek Urzędu Miasta Zielona Góra, prowadzony przez **PKO BP SA I ODDZIAŁ w Zielonej Górze nr: 48 1020 5402 0000 0402 0297 8161**, w takim terminie, aby najpóźniej w dniu **4 stycznia 2022 r.** wymagana kwota znajdowała się na ww. koncie, ze wskazaniem tytułu wpłaty wadium tj. ulicy, numeru działki i uczestnika / uczestników przetargu (w przypadku małżonków posiadających wspólność ustawową małżeńską ze wskazaniem małżonków łącznie).

Osoby uczestniczące w przetargu zobowiązane są przedłożyć komisji przetargowej:

- dokument tożsamości;
- aktualny wydruk z Krajowego Rejestru Sądowego lub z innego właściwego rejestru dla podmiotów innych niż osoby fizyczne, zgodę właściwych organów statutowych (zgodę wspólników, uchwałę wspólników) na nabycie nieruchomości objętej przetargiem.

Uczestnicy biorą udział w przetargu osobiście lub przez pełnomocnika (pełnomocnictwo wymaga formy pisemnej). Małżonkowie posiadający wspólność ustawową biorą udział w przetargu osobiście lub za okazaniem pełnomocnictwa współmałżonka zawierającym zgodę na odpłatne nabycie nieruchomości.

**Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie minimalne powyżej ceny wywoławczej.**

Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygra, zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia nieruchomości. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone niezwłocznie po rozstrzygnięciu przetargu, przelewem na podane konto bankowe.

Wylicytowana cena sprzedaży nieruchomości (pomniejszona o wpłacone wadium) podlega zapłacie do czasu zawarcia aktu notarialnego - *ostatecznej umowy przeniesienia własności*.

Z *nabywcą* nieruchomości zostanie podpisana warunkowa umowa sprzedaży, której termin zostanie ustalony najpóźniej w ciągu 21 dni od rozstrzygnięcia przetargu. *Ostateczna umowa przeniesienia własności nieruchomości* zostanie zawarta po otrzymaniu przez *Gminę Zielona Góra o statusie miejskim* informacji o niewykonaniu przez Skarb Państwa, reprezentowany przez Lasy Państwowe, prawa pierwokupu nieruchomości oraz po otrzymaniu przez *Gminę Zielona Góra o statusie miejskim* od Kostrzyńsko - Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. pisemnej informacji o odstąpieniu od wykonania prawa pierwokupu ww. nieruchomości.

Uchylenie się kandydata na *nabywcę* wyłonionego w drodze przetargu od podpisania aktu notarialnego w wyznaczonym terminie spowoduje przepadek wpłaconego wadium na rzecz *Gminy Zielona Góra o statusie miejskim*.

Koszty sporządzenia umowy notarialnej i opłaty sądowe związane z dokonaniem wpisów w księdze wieczystej ponosi *nabywca*.

Cudzoziemcy, w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o *nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców* (Dz. U. z 2017 r., poz. 2278), zobowiązani są przed zawarciem umowy notarialnej do uzyskania zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie nieruchomości, w przypadkach, gdy zgoda ta jest wymagana przepisami prawa. W przypadku nieuzyskania zezwolenia przed zawarciem aktu notarialnego wpłacone wadium przepada na rzecz *Gminy Zielona Góra o statusie miejskim*.

Sprzedaż nieruchomości następuje na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o *gospodarce nieruchomościami* (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899). Przetarg zostanie przeprowadzony zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w *sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości* (Dz. U. z 2014 r. poz. 1490 z późn. zm.).

Ogłaszający ma prawo z uzasadnionej przyczyny do odwołania ogłoszonego przetargu w formie właściwej dla jego ogłoszenia. Ogłoszenie o przetargu zostaje podane do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie na tablicy ogłoszeń przed siedzibą Urzędu Miasta Zielona Góra przy ul. Podgórnej 22 (przy wejściu do budynku), na stronie internetowej Urzędu Miasta Zielona Góra: [www.zielona-gora.pl](http://www.zielona-gora.pl) oraz w Biuletynie Informacji Publicznej: [bip.zielonagora.pl](http://bip.zielonagora.pl) Informacja o ogłoszeniu przetargu (wyciąg z ogłoszenia) została podana do publicznej wiadomości w prasie lokalnej.

Dodatkowe informacje można uzyskać w Departamencie Rozwoju Miasta - Biurze Obrotu Nieruchomościami Urzędu Miasta Zielona Góra przy ul. Podgórnej 22, pod nr telefonów: **(+48) 68 45 64 512** i **(+48) 68 45 64 703**.

z up. PREZYDENTA MIASTA  
(-)  
*dr Dariusz Lesicki*  
Zastępca Prezydenta