

PREZYDENT MIASTA ZIELONA GÓRA
ogłasza **PIERWSZY PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY**
na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej,
stanowiącej własność Miasta Zielona Góra.

Położenie nieruchomości	Numer działki	Powierzchnia (łącznie)	Cena wywoławcza do pierwszego przetargu brutto, w tym 23% podatek VAT	Wysokość wadium	Minimalna wysokość postępowania
ul. Folszowa	9/4, 10/6, 10/8 i 8/5	1 976 m ²	494 000,00 zł	49 400,00 zł	4 950,00 zł

Nieruchomość gruntowa niezabudowana, dla której Sąd Rejonowy w Zielonej Górze prowadzi księgę wieczystą numer **ZG1E/00119279/9**, położona jest w obrębie **0020** miasta Zielona Góra i znajduje się na terenie, dla którego nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dla ww. nieruchomości wydana została **decyzja nr 114/2018 o warunkach zabudowy** z dnia 21 maja 2018 r. (znak: DR-WZ.6730.39.2018.KM), dla inwestycji polegającej na budowie budynku produkcyjno-magazynowego z zapleczem biurowo-usługowym.

Nieruchomość położona jest w zachodniej części miasta, około 3 km od centrum miasta, w sąsiedztwie zabudowy przemysłowo-usługowej, magazynowej i terenów niezabudowanych. Kształt nieruchomości jest regularny, grunt porośnięty jest roślinnością trawiastą, krzewami i drzewami. Kwestie związane z wycinką drzew i krzewów regulują przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o *ochronie przyrody* (Dz. U. z 2021 r. poz. 1098). Wszelkie informacje w tym zakresie, *nabywca* winien uzyskać w Departamencie Rozwoju Miasta - w Biurze Ochrony Środowiska tut. urzędu. W granicach nieruchomości występuje wysokościowe zróżnicowanie terenu. (nachylenie w kierunku południowym). Na gruncie zlokalizowany jest się budynek gospodarczy nietrwale z gruntem związany, teren jest częściowo ogrodzony. W granicach nieruchomości znajdują się sieci infrastruktury technicznej ograniczające zabudowę, tj. czynne sieci kanalizacji ogólnospławnej \varnothing 400 mm, zlokalizowane w północnej i środkowej części nieruchomości na terenie działek 10/6 i 10/8, które nie są eksploatowane przez ZWiK Sp. z o.o. Dojazd do nieruchomości odbywa się od strony ulicy Zjednoczenia drogą asfaltową, która w kolejnym odcinku przechodzi w drogę gruntową nieutwardzoną (ul. Folszowa).

Miasto Zielona Góra nie przeprowadzało badań geologicznych ww. terenu.

W ewidencji gruntów i budynków ww. działki sklasyfikowane są jako *Zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy* (symbol Bp).

Ww. nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej przez dz. nr 9/2 w obrębie 0020, stanowiącą własność Miasta Zielona Góra. Na rzecz każdorazowych właścicieli nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, położonej w Zielonej Górze przy **ul. Folszowej**, oznaczonej geodezyjnie numerami działek: **9/4, 10/6, 10/8 i 8/5** w obrębie **0020**, zostanie ustanowiona na czas nieokreślony odpłatna służebność gruntowa (drogi koniecznej), ograniczając wykonywanie tego prawa do przejścia i przejazdu przez część działki stanowiącej własność Gminy Zielona Góra o statusie miejskim, położonej w Zielonej Górze przy **ul. Folszowej**, oznaczonej geodezyjnie numerem **9/2** w obrębie **0020**.

Jednorazowe wynagrodzenie za ustanowienie służebności gruntowej wraz z należnym podatkiem od towarów i usług VAT oraz kosztami dokumentacji szacunkowej, łącznie w wysokości: **6 088,00 zł** (słownie: sześć tysięcy osiemdziesiąt osiem złotych 00/100), podlegać będzie jednorazowej zapłacie na rzecz Miasta Zielona Góra przed zawarciem aktu notarialnego na sprzedaż nieruchomości będącej przedmiotem przetargu.

Część ww. nieruchomości (tj. działki nr 10/6 i 10/8) obciążona jest umową dzierżawy, zawartą do dnia 31 grudnia 2021 r.

Nieruchomość nie jest objęta uproszczonym planem urządzenia lasu, nie jest objęta inwentaryzacją stanu lasu i nie została dla niej wydana decyzja, o której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy z dnia 28 września 1991r. o *lasach* (Dz. U. z 2021 r. poz. 1275 z późn. zm.).

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.).

Zgodnie z opinią spółki „Zielonogórskie Wodociągi i Kanalizacja” Sp. z o.o. z dnia 26 lutego 2018 r. uzbrojenie wod.-kan. w rejonie ww. nieruchomości jest wystarczające dla realizacji ww. zamierzenia budowlanego. Na ww. gruncie znajduje się czynna sieć kanalizacji ogólnospławnej \varnothing 400 mm odprowadzająca ścieki socjalno-bytowe z terenów sąsiednich. Sieci nie są eksploatowane przez ZWiK Sp. z o.o.

Zgodnie z opinią spółki Enea Operator Spółka z o.o. z dnia 5 listopada 2019 r. istniejące uzbrojenie nie jest wystarczające dla przyłączenia obiektu usługowego z mocą przyłączeniową w wysokości 80 kW. Dla zasilenia obiektu z ww. mocą zachodzi konieczność rozbudowy sieci 15kV i budowy stacji transformatorowej na nowo wydzielonej działce. Przyłączenie będzie możliwe na podstawie *warunków przyłączenia* wydanych na wniosek inwestora i zawartej umowy o przyłączenie ustalającej podział obowiązków stron, wysokość opłaty za przyłączenie oraz termin wykonania prac projektowych i robót budowlano-montażowych. Wszelkie dodatkowe informacje *nabywca* (inwestor) winien uzyskać w ww. spółce.

Zgodnie z *oświadczeniem* Polskiej Spółki Gazownictwa z dnia 13 lutego 2020 r. istnieje możliwość przyłączenia obiektu na ww. działce do sieci gazowej. Przyłączenie będzie możliwe do istniejącego gazociągu niskiego ciśnienia w ulicy Objazdowej. Szczegółowe warunki przyłączenia zostaną określone w „*Warunkach przyłączenia do sieci gazowej*”.

Zgodnie z opinią Elektrociepłowni Zielona Góra z dnia 5 grudnia 2019 r. w celu określenia warunków przyłączenia do sieci ciepłowniczej dla ww. obiektu, niezbędne jest złożenie wniosku o możliwość przyłączenia obiektu do miejskiej sieci ciepłej. W przypadku spełnienia warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia, zasady realizacji i finansowania przyłączenia obiektu do miejskiej sieci ciepłowniczej zostaną określone w *umowie o przyłączenie*.

Infrastrukturę techniczną niezbędną do funkcjonowania planowanego obiektu, *nabywca* (inwestor) wykona we własnym zakresie i na własny koszt, w porozumieniu z odpowiednimi dysponentami sieci. Projekt zagospodarowania terenu, poszczególne przyłącza infrastruktury technicznej związane z obsługą zabudowy oraz szczegółowe warunki przyłączenia nieruchomości do sieci, *nabywca* (inwestor) zobowiązany będzie uzgodnić z odpowiednimi dysponentami sieci. *Nabywca* (inwestor) zobowiązany będzie do przebudowy istniejących na gruncie sieci infrastruktury technicznej (kolidujących z planowaną inwestycją) w porozumieniu z zarządcą (właścicielem) tych sieci. W przypadku zachowania sieci infrastruktury technicznej, *nabywca* nieruchomości zobowiązany będzie do swobodnego udostępniania zbywanej nieruchomości właścicielom (dysponentom) sieci (urządzeń) znajdujących się na gruncie w celu dokonania niezbędnych napraw i prac konserwacyjnych oraz do zachowania pasów ochronnych wolnych od zabudowy zgodnie z przepisami prawa, o szerokości minimum 4,0 m (licząc od zewnętrznej ścianki przewodu, z każdej strony).

Nieruchomość wolna jest od innych obciążeń i zobowiązań.

Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym.

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%.

**PRZETARG ODBĘDZIE SIĘ w dniu 9 lutego 2022 r. o godz. 10.00
w siedzibie Urzędu Miasta Zielona Góra przy ul. Podgórnej 22,
sala konferencyjna - pokój nr 810, piętro VIII.**

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie wadium w pieniądzu (w kwocie określonej w powyższej tabeli), które należy wpłacić na rachunek Urzędu Miasta Zielona Góra prowadzony przez PKO BP S. A. I ODDZIAŁ w Zielonej Górze nr: **48 1020 5402 0000 0402 0297 8161**, w takim terminie, aby najpóźniej w dniu **2 lutego 2022 r.** wymagana kwota znajdowała się na ww. koncie ze wskazaniem tytułu wpłaty, ulicy i numeru działki oraz uczestnika/uczestników przetargu a w przypadku małżonków posiadających wspólność ustawową małżeńską - ze wskazaniem małżonków łącznie.

Osoby uczestniczące w przetargu zobowiązane są przedłożyć komisji przetargowej:

- dowód tożsamości;
- osoby reprezentujące w przetargu podmioty gospodarcze dodatkowo dokumenty niezbędne do ich reprezentowania, tj. 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.

Wycytowana cena sprzedaży nieruchomości (pomniejszona o wpłacone wadium) podlega zapłacie do czasu zawarcia aktu notarialnego, którego termin zostanie ustalony najpóźniej w ciągu 21 dni od rozstrzygnięcia przetargu.

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

Koszty sporządzenia umowy notarialnej oraz opłaty sądowe 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 *Miasta Zielona Góra*.

Sprzedaż nieruchomości następuje na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1889). 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, na stronie internetowej Urzędu Miasta Zielona Góra: www.zielona-gora.pl oraz w Biuletynie Informacji Publicznej: bip.zielonagora.pl.

Informacja o ogłoszeniu przetargu (wyciąg z ogłoszenia) została podana do publicznej wiadomości w prasie lokalnej i krajowej.

Dodatkowe informacje można uzyskać pod nr. tel. (+48) 68 45 64 512 i (+48) 68 45 64 703.

z up. PREZYDENTA MIASTA

dr Dariusz Lesicki
Zastępca Prezydenta

Zielona Góra, dnia 24 listopada 2021 r.