



PREZYDENT MIASTA ZIELONA GÓRA

ul. Podgórna 22
65- 424 Zielona Góra

Zielona Góra, 28 listopada 2022 r.

DR-ON.6840.1.12.2020.JK
RISS 5715989

WYKAZ nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży.

Położenie nieruchomości	Obręb	Numer działki	Powierzchnia nieruchomości	Cena nieruchomości (zw. z VAT)
ul. Stefana Batorego 15	0018	32/6	265 m ²	550 000,00 zł

Ww. nieruchomość gruntowa zabudowana, dla której Sąd Rejonowy w Zielonej Górze prowadzi księgę wieczystą numer **ZG1E/00057157/5**, położona jest w obrębie **0018** miasta Zielona Góra i znajduje się na terenie, dla którego obowiązuje plan oraz zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia i miasta Zielona Góra uchwalona uchwałą nr LXIV/792/10 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 30 marca 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Lubus. Nr 49, poz. 702 z dnia 8 czerwca 2010 r.). Zgodnie z tym planem ww. działka położona jest w jednostce urbanistycznej **E1** na terenie oznaczonym symbolem **7.MN** – są to tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z przynależnym zagospodarowaniem terenu. Wskazany teren znajduje się w zasięgu strefy „**B**” - pośredniej ochrony konserwatorskiej oraz strefy „**OW**” - obserwacji archeologicznych. Ponadto na przedmiotowej działce znajduje się obiekt zabytkowy, który nie jest indywidualnie wpisany do rejestru zabytków, ale objęty ochroną na mocy ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (OE). Ww. budynek znajduje się w wojewódzkiej ewidencji zabytków, na terenie strefy krajobrazowej miasta Zielona Góra, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 75. W związku z powyższym, zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 (Dz. U. z 2022 poz. 840) wykonanie robót budowlanych na obszarze wpisanym do rejestru zabytków oraz podejmowanie innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany zabytku – miasta Zielona Góra, wpisanego do rejestru zabytków, wymaga pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków wydanego w trybie decyzji administracyjnej. W ewidencji gruntów i budynków ww. działka sklasyfikowana jest jako użytek: *tereny mieszkaniowe* (symbol „**B**”).

Ww. nieruchomość położona jest w centralnej części miasta, w odległości około 1 km od ścisłego centrum miasta, w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej. Dostęp do nieruchomości odbywa się bezpośrednio z ulicy Stefana Batorego, stanowiącej jeden z głównych ciągów komunikacyjnych miasta. Kształt działki jest regularny, teren jest płaski, nie jest ogrodzony. Nieruchomość porośnięta jest roślinnością trawiastą, na gruncie występują drzewa i krzewy. Kwestie związane wycinką drzew i krzewów regulują przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r. poz. 916 z późn. zm.). Wszelkie informacje w tym zakresie, *nabywca* winien uzyskać w Departamencie Rozwoju Miasta - w Biurze Ochrony Środowiska tut. urzędu. Teren położenia nieruchomości wyposażony jest w sieci infrastruktury technicznej. W granicach działki znajdują się sieci infrastruktury technicznej, w tym wodociągowa, kanalizacji sanitarnej i telekomunikacyjna stanowiąca własność spółki Netia SA.

Na ww. działce zlokalizowany jest budynek mieszkalny oznaczony nr 15, w budowie zwartej, wybudowany na początku XX wieku. Jest to obiekt jednokondygnacyjny z przybudówką, wykonany w technologii tradycyjnej murywanej, o powierzchni zabudowy 109 m², z dachem dwuspadowym, krytym dachówką karpiońską. Wejście do budynku znajduje się od strony podwórza (obecnie okna i wejście są zamurowane). Budynek wyposażony jest w przyłącza: gazowe, energetyczne i wodno-kanalizacyjne. Instalacje w budynku tj. wod.-kan., gazowa, elektryczna i dwa piece kaflowe, które ogrzewały pomieszczenia są zniszczone. Budynek składa się z sześciu pomieszczeń (dwa pokoje, kuchnia, przedpokój, wc, skrytka). Budynek jest pustostanem, znajduje się w bardzo złym stanie technicznym (częściowo przegniłe podłogi, zawilgocone tynki, zniszczona stolarka okienna, brak oszklenia w części okien) i wymaga przeprowadzenia remontu. Teren przed budynkiem stanowi publiczny ciąg pieszy. Teren nieruchomości nie jest ogrodzony. Na działce znajdują się obecnie dwa pojemniki selektywne (plastik, papier).

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej od strony ulicy Stefana Batorego.
Miasto nie przeprowadzało badań geologicznych ww. terenu.

Nieruchomość nie jest objęta uproszczonym planem urządzenia lasu, nie jest objęta Inwentaryzacją Stanu Lasu Miasto Zielona Góra obręb 0018 i nie została dla niej wydana decyzja, o których mowa w art. 19 ust. 3 ustawy z dnia 28 września 1991r. o lasach (Dz. U. z 2022 r. poz. 672).

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. 2233 z późn. zm.).

Zgodnie z opinią spółki Zielonogórskie Wodociągi i Kanalizacja Spółka z o.o. przez teren ww. działki przebiega:
1) czynna sieć wodociągowa \varnothing 110 mm PE oraz czynne przyłącze wodociągowe \varnothing 32 mm PE (widniejące na mapie jako \varnothing 63 mm PE), będące na majątku i w eksploatacji ww. spółki a ich eksploatacja wymaga stałego, swobodnego dostępu
2) czynne przyłącze kanalizacyjne \varnothing 160 mm (własność właściciela dz. nr 32/6 w obrębie 0018) **3)** widoczne na planie dwa przyłącza wodociągowe wo25, wyłączane z eksploatacji. *Nabywca* (inwestor) zobowiązany będzie do ustanowienia

pasów eksploatacyjnych o szerokości po 1,5 m z każdej strony sieci wodociągowej oraz 1,0 m z każdej strony przyłącza wod.-kan. wolnych od zabudowy i trwałych nasadzeń. Wszelkie dodatkowe informacje *nabywca* (inwestor) winien uzyskać w ww. spółce.

Projekt zagospodarowania terenu, *nabywca* (inwestor) zobowiązany będzie uzgodnić z odpowiednimi dysponentami sieci. W przypadku zachowania sieci, *nabywca* (inwestor) zobowiązany będzie do swobodnego udostępniania zbywanej nieruchomości właścicielom (dysponentom) sieci znajdujących się na ww. gruncie, w celu dokonania niezbędnych napraw i prac konserwacyjnych. W przypadku prowadzenia prac budowlanych w pobliżu ww. sieci i urządzeń, *nabywca* (inwestor) zobowiązany będzie do zachowania odległości ochronnych (pasów eksploatacyjnych) wolnych od zabudowy i trwałych nasadzeń, zgodnie z przepisami prawa (obowiązującymi normami), po uzyskaniu uzgodnień z odpowiednimi dysponentami sieci.

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 2022 r. poz. 931 z późn. zm.) sprzedaż nieruchomości zwolniona jest od podatku od towarów i usług VAT.

Wykaz nieruchomości przeznaczonej do zbycia, zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1889) zostaje podany do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie tut. urzędu (VII piętro), na miejskiej stronie internetowej: www.zielona-gora.pl oraz w Biuletynie Informacji Publicznej bip.zielonagora.pl w terminie od dnia 29 listopada 2022 r. do dnia 19 grudnia 2022 r.

Ponadto informacja o wywieszeniu tego wykazu została podana do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej.

Osobom, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu ww. nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 ww. ustawy, ustala się termin 6 tygodni (licząc od dnia wywieszenia wykazu) do złożenia wniosku o nabycie tj. do dnia 10 stycznia 2023 r. i w związku z tym wykaz zostaje podany do publicznej wiadomości na tablicy ogłoszeń oraz opublikowany na stronach internetowych do dnia 10 stycznia 2023 r.

Po upływie ww. terminu, jeżeli nie będzie wniosków osób, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu, zostanie ogłoszony przetarg.