



PREZYDENT MIASTA ZIELONA GÓRA

ul. Podgórna 22
65- 424 Zielona Góra

Zielona Góra, 27 czerwca 2024 r.

DR-ON.6840.1.22.2023.MM
KWew.79.2024

W Y K A Z

nieruchomości gruntowych niezabudowanych, położonych w Zielonej Górze,
przeznaczonych do sprzedaży.

L.p.	Położenie nieruchomości	Numer obrębu	Numer działki	Powierzchnia działki	Cena nieruchomości (brutto, w tym 23% podatek VAT)
1)	ul. Strzelecka	0031	183/1	13 m ²	10 000,00 zł
2)	ul. Strzelecka	0031	193/1	61 m ²	35 000,00 zł
				łącznie: 74 m²	łącznie: 45 000,00 zł

- 1) Skarb Państwa** jest właścicielem nieruchomości położonej w Zielonej Górze przy ul. Strzeleckiej, w obrębie 0031 oznaczonej jako dz. nr 183/1, dla której Sąd Rejonowy w Zielonej Górze, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi **księgę wieczystą nr ZG1E/00097533/7**.
W ewidencji gruntów i budynków działka oznaczona jest użytkiem z rodzaju: *zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy (Bp)*. Działka jest niezabudowana i niezagospodarowana, posiada regularny kształt. Teren jest płaski, w części ogrodzony i utwardzony kostką betonową polbruk.
- 2) Gmina Zielona Góra o statusie miejskim** jest właścicielem nieruchomości położonej w Zielonej Górze przy ul. Strzeleckiej, w obrębie 0031 oznaczonej jako dz. nr 193/1, dla której Sąd Rejonowy w Zielonej Górze, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi **księgę wieczystą nr ZG1E/00090515/6**. W ewidencji gruntów i budynków działka oznaczona jest użytkiem z rodzaju: *zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy (Bp)*. Działka jest niezabudowana, posiada regularny kształt, teren jest płaski, ogrodzony, w niewielkiej części utwardzony płytą betonową.

Działka nr 183/1 znajduje się na terenie, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Henryka Sienkiewicza i ul. Strzeleckiej w Zielonej Górze (uchwała nr LVI.868.2022 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 26 kwietnia 2022 r., Dz. Urz. Woj. Lubus. poz. 1014). Zgodnie z tym planem, ww. działka znajduje się na terenie oznaczonym symbolem U2 - teren zabudowy usługowej oraz w strefie otoczenia historycznego zespołu urbanistycznego miasta Zielona Góra i obserwacji archeologicznej.

Działka nr 193/1 znajduje się na terenie, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Zielona Góra (uchwała nr XLIII/580/09 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 31 marca 2009 r., opublikowany w Dz. Urz. Woj. Lubus. Nr 60, poz. 836 z dnia 1 czerwca 2009 r.) z późn. zm. Zgodnie z tym planem, ww. działka znajduje się na terenie oznaczonym symbolem 5MN - tereny mieszkaniowe zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i w strefie B tj. pośredniej ochrony konserwatorskiej. Na przedmiotowej działce istnieją drzewa do zachowania.

Zgodnie z uchwałą nr XXVIII.303.2016 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 2 lutego 2016 r. w sprawie *obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji* (Dz. Urz. Woj. Lubus. poz. 285 z późn. zm.), działki nr 183/1 i 193/1, obręb 0031 położone są na wyznaczonym obszarze rewitalizacji. Teren nie jest położony na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji.

Przedmiotowe działki ze względu na wielkość nie spełniają wymogów tzw. samodzielnej działki budowlanej (mogą zostać przeznaczone na powiększenie nieruchomości przyległej).

Zgodnie z opinią Biura Ochrony Środowiska tut. *urzędu* z dnia 22 maja 2024 r. na dz. nr 183/1 nie występuje zadrzewienie, natomiast na dz. nr 193/1 rosną drzewa tj. świerk kłujący, świerki pospolite i cyprysiki Lawsona. Świerk kłujący posiada cenne walory przyrodnicze. W przypadku konieczności usunięcia drzew, *nabywca* zobowiązany będzie do uzyskania stosownego zezwolenia zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o *ochronie przyrody* (Dz. U. z 2023 r., poz. 1336 z późn. zm.). Wszelkie informacje w tym zakresie *nabywca* winien uzyskać w ww. *biurze*.

Zgodnie z uzyskanymi opiniami (oświadczeniami):

- „Zielonogórskich Wodociągów i Kanalizacji” Spółki z o. o. z siedzibą w Zielonej Górze z dnia 14 maja 2024 r. - przez dz. nr 193/1 przebiega wyłączona z eksploatacji sieć wodociągowa, na mapie zasadniczej oznaczona jako woA400;
- ENEA Operator Spółki z o.o. Rejon Dystrybucji Zielona Góra z dnia 26 czerwca 2024 r. - na dz. nr 183/1 znajduje się linia kablowa niskiego napięcia nn 0,4 kV relacji S-2044 Strzelecka i szafka RS-222 Sienkiewicza – Strzelecka (wybudowana w 2014 r.) oraz złącze kablowe SKwPb-4P Strzelecka dz. nr 192/3 (posadowione w części na działce, wybudowane w 2004 r.). Dodatkowo, zgodnie z mapą zasadniczą w granicach dz. nr 183/1 i 193/1 znajduje się linia kablowa niskiego napięcia (stanowiąca własność odbiorcy budynku przy ul. Strzeleckiej 7a);
- Polskiej Spółki Gazownictwa Spółki z o.o., Oddział Zakład Gazowniczy w Gorzowie Wlkp. z dnia 16 maja 2024 r. - na ww. działkach znajduje się czynny gazociąg średniego ciśnienia (wybudowany przed rokiem 2001). W odniesieniu do czynnych sieci gazowych obowiązuje rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r. poz. 640). Zgodnie z tym rozporządzeniem, dla ww. sieci gazowych wyznaczone zostały strefy kontrolowane tj. obszar po obu stronach osi gazociągu, którego linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu. Dla sieci gazowych wybudowanych przed dniem 12 grudnia 2001 r. szerokość stref kontrolowanych zależy od rodzaju obiektu terenowego i wynosi od 1 - 30 m. W strefach kontrolowanych PSG Spółka z o.o. kontroluje wszelkie działania mogące spowodować uszkodzenie sieci gazowej lub mieć inny negatywny wpływ na jej funkcjonowanie i użytkowanie. Prace w obrębie stref kontrolowanych mogą być prowadzone tylko po wcześniejszym uzgodnieniu sposobu i terminu ich wykonania z operatorem sieci gazowej - Oddział Zakład Gazowniczy w Gorzowie Wlkp. Ponadto, na terenie ww. działek znajduje się sieć gazowa, która jest nieczynna.

Nabywca zobowiązany będzie do zapewnienia właścicielom (służbom specjalistycznym) stałego i swobodnego dostępu do ww. sieci i urządzeń, w celu wykonania niezbędnych czynności konserwacyjnych, eksploatacyjnych i naprawczych, a także do zachowania pasów eksploatacyjnych wolnych od zabudowy i trwałych nasadzeń. Ewentualną przebudowę lub likwidację istniejącego uzbrojenia nabywca wykona we własnym zakresie i na własny koszt w porozumieniu z odpowiednimi dysponentami (właścicielami sieci).

Na ww. działkach nie znajdują się śródlądowe wody stojące, jak również wody 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 2023 r. poz. 1478 z późn. zm.), w związku z czym Skarbowi Państwa nie przysługuje prawo pierwokupu, o którym mowa w art. 217 ust. 12 ww. ustawy.

Działki nie są objęte inwentaryzacją stanu lasu, ani uproszczonym planem urządzania lasów, jak również nie została dla nich wydana decyzja, o której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 r. *o lasach* (Dz. U. z 2023 r. poz. 1356 z późn. zm.), ponadto działki te nie są oznaczone w ewidencji gruntów jako *las*, zatem sprzedaż nieruchomości nie będzie podlegać zastrzeżonemu na rzecz Skarbu Państwa reprezentowanemu przez Lasy Państwowe, prawu pierwokupu, o którym mowa w art. 23 ust. 1 ustawy *o lasach*. Miasto nie przeprowadzało badań geotechnicznych ww. gruntu.

Nieruchomość wolna jest od obciążeń i zobowiązań. Zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 r. *o podatku od towarów i usług* (Dz. U. z 2024 r. poz. 361), cena nieruchomości zawiera podatek od towarów i usług VAT w stawce 23%.

Wykaz nieruchomości przeznaczonych do zbycia, zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.), zostaje podany do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Zielona Góra przy ul. Podgórznej 22 (piętro III), na miejskiej stronie internetowej: www.zielona-gora.pl oraz w Biuletynie Informacji Publicznej: bip.zielonagora.pl i bip.lubuskie.uw.gov.pl w terminie od dnia 28 czerwca 2024 r. do dnia 18 lipca 2024 r.

Ponadto, informacja o wywieszeniu 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 9 sierpnia 2024 r. i w związku z tym wykaz zostaje podany do publicznej wiadomości na tablicy ogłoszeń oraz opublikowany na stronach internetowych do dnia 9 sierpnia 2024 r.

Po upływie ww. terminu, jeżeli nie będzie wniosków osób, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu, zostanie ogłoszony przetarg ograniczony do właścicieli nieruchomości przyległych.