

OPIS NIERUCHOMOŚCI

Przedmiotem zbycia jest sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej, oznaczonej numerem ewidencyjnym 11/11 o powierzchni 4 257 m², położonej w Zielonej Górze, obręb 0060 Przylep, powiat zielonogórski, województwo lubuskie.

Grunt położony na terenie Dzielnicy Nowe Miasto, przy ul. Przylep-Solidarności, w pobliżu granicy Dzielnic Starego i Nowego Miasta.

Działka położona przy utwardzonej drodze o nawierzchni bitumicznej. W pobliżu nieruchomości droga wojewódzka DW280 oraz Trasa Północna, stanowiącą obwodnicę Zielonej Góry i będącą częścią drogi krajowej DK32 (łączącą się w kierunku wschodnim z drogą ekspresową S3). Ciągi piesze o nawierzchni betonowej (kostka prostokątna polbruk i betonowa kwadratowa kostka chodnikowa). Układ komunikacyjny dogodny, oświetlony drogami o nawierzchni bitumicznej.

W dalszym otoczeniu nieruchomości siedziby: organów samorządu województwa, marszałka i zarządu województwa lubuskiego, Sejmiku Województwa Lubuskiego, jednostek im podporządkowanych, Miasta Zielona Góra (gminy Zielona Góra o statusie miejskim) oraz starosty powiatu zielonogórskiego, Diecezji Zielonogórsko-Gorzowskiej, Izby Skarbowej, Lubuskiego urzędu Skarbowego, I i II Urzędu Skarbowego, Oddziału ZUS. W dalszym otoczeniu nieruchomości, na terenie Dzielnicy Stare miasto – centrum handlowo-usługowe i kulturalne miasta.

W otoczeniu nieruchomości znajdują się przystanki komunikacji MPK i parkingi. Bezpośrednia dostępność z oświetlonej drogi publicznej o nawierzchni bitumicznej – ul. Przylep-Solidarności. Zjazdu z drogi wojewódzkiej ul. Przylep-Solidarności (DW280) do dz. nr 11/11, przez utwardzone o nawierzchni bitumicznej i oświetlone, oznaczone jako drogi (dr) działki o numerach ewidencyjnych 11/17 oraz 11/14, 11/15 i 644/16 (działka 644/16 oznaczona jest w części, jako drogi – dr, w części jako lasy – Ls).

Na terenie nieruchomości lub w jej bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się przewody i urządzenia: elektryczne, wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe i telekomunikacyjne. Przyjęto założenie, że wystąpienie o warunki przyłączenia nieruchomości i obiektów, dokona i uzyska zgodę na te przyłącza (w pełnym lub częściowym zakresie), przyszły inwestor, według warunków określonych przez operatorów na dzień złożenia wniosków.

Nieruchomość o powierzchni 4 257 m². Kształt gruntu wytyczony przebiegiem granic – regularny.

Nieruchomość stanowi teren płaski niezabudowany i niezagospodarowany. Zabudowa mieszkalna, wielorodzinna, stanowi zabudowę dominującą w otoczeniu. Warunki zabudowy ograniczone. Na terenie nieruchomości istnieją stare urządzenia infrastruktury technicznej, niezbędne dla poprzednio istniejącej wyburzonej zabudowy na działce i dla istniejącej zabudowy na sąsiednich działkach. Powyższe urządzenia wymagają w części usunięcia i uporządkowania, w części do przełożenia w przypadku przyszłej inwestycji. Część działki utwardzona jest nawierzchnią bitumiczną (dawne dojście i dojazdy do budynku ul. Przylep-Solidarności 6B) oraz zadrzewiona pojedynczymi drzewami. Usunięcie drzew uwarunkowane jest obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2024 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 z późniejszymi zmianami).

Brak wpisów w KW ZG1E/00057667/3, w „Dziale III Prawa, roszczenia i ograniczenia” prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Zielonej Górze VI Wydział Ksiąg Wieczystych.

Brak aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 1/11, położonej w obrębie ewidencyjnym 0060, przy ul. Przylep-Solidarności 6B w Zielonej Górze. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zielona Góra, uchwalonym uchwałą nr LVI/332/06 Rady Gminy Zielona Góra z dnia 5 października 2006 r. (ze zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Zielona Góra, uchwaloną uchwałą nr XLVI.729.2021 Rady Gminy Zielona Góra z dnia 28 września 2021 r.) nieruchomość położona jest na terenach o funkcji mieszkaniowo-usługowej z przewagą zabudowy wielorodzinnej. Działka nie jest położona na obszarze rewitalizacji oraz nie jest położona na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji.

Dla działek o numerach ewidencyjnych 11/11, 11/14 i 644/8, obręb ewidencyjny 0060, przy ul. Przylep-Solidarności i ul. Przylep-Sosnowa w Zielonej Górze, wydana została przez Prezydenta Miasta Zielona Góra, Decyzja nr 201/2022, znak DR-WZ.461.2021.AM, KW.7978/2025 z dnia 22 grudnia 2023 r., ustalająca warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z halą garażową wraz z infrastrukturą techniczną. Dla działki o numerze ewidencyjnym 11/11 nie została wydana decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Szczegółowe ustalenia dotyczące możliwości przyszłej zabudowy i zagospodarowania nieruchomości, określone zostają przez gminę w decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

W rodzaju użytków rejestru gruntów, nieruchomość gruntowa, oznaczona jest jako zabudowane, zurbanizowane tereny mieszkaniowe – B.

Zakładowa Spółdzielnia Mieszkaniowa „ZWIĄZKOWIEC” odwołała się od decyzji Prezydenta Miasta Zielona Góra z dnia 22 grudnia 2023 r. nr 201/2022, DR-WZ.6730.461.2021.AM, KW.49666.2023 w sprawie ustalenia na działkach nr: 11/11, 11/14 i 644/8, obręb 0060 przy ul. Przylep-Solidarności i ul. Przylep-Sosnowa w Zielonej Górze warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z halą garażową wraz z infrastrukturą techniczną. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Zielonej Górze utrzymało w mocy zaskarżoną decyzję. 17 grudnia 2024 r. SKO w Zielonej Górze przekazało skargę spółdzielni Mieszkaniowej „ZWIĄZKOWIEC” wraz z aktami sprawy i odpowiedzią na skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gorzowie Wlkp.