

OPIS NIERUCHOMOŚCI

Przedmiotem zbycia jest sprzedaż części nieruchomości gruntowej zabudowanej, zlokalizowanej na działce o numerze ewidencyjnym 15/84, o powierzchni 42 400 m², położonej w Zielonej Górze, obręb 0055 Nowy Kisielin, powiat zielonogórski, województwo lubuskie.

Nieruchomość stanowi własność Uniwersytetu Zielonogórskiego z siedzibą w Zielonej Górze, ul. Licealna 9, dla której Sąd Rejonowy w Zielonej Górze VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr ZG1E/00061820/5.

Nieruchomość położona jest w zachodniej Polsce, w południowej części województwa lubuskiego, na terenie Dzielnicy Nowe Miasto, miasta Zielona Góra, w obszarze Lubuskiego Parku Przemysłowo-Technologicznego (północna część parku).

Nieruchomość położona w odległości ok. 7,5 km od centrum handlowo-usługowego i kulturalnego miasta – strefy śródmiejskiej (Centrum). W pobliżu nieruchomości: pozostała część zespołu pałacowo-parkowo-folwarcznego z parkiem i willą (budynek willi oznaczony ul. Nowy Kisielin-A. Syrkiewicza 6), drogi publiczne – ul. Nowy Kisielin-Odrzańska, ul. Nowy Kisielin-A. Syrkiewicza, grunty zabudowane i niezabudowane przeznaczone pod zabudowę usługową i produkcyjno-usługową (Lubuski Park Przemysłowo-Technologiczny), grunty zabudowane – zabudowa mieszkalna jednorodzinna i zagrodowa, obiekty Uniwersytetu Zielonogórskiego (Park Naukowo-Technologiczny UZ) oraz obwodnica Starego i Nowego Kiselina.

Dojazd do nieruchomości ulicą Nowy Kisielin-Odrzańska, obwodnicą Starego i Nowego Kiselina (DW282) i ulicą Nowy Kisielin-A. Syrkiewicza.

Nieruchomość położona jest na terenach uzbrojonych w przewody i urządzenia (w bezpośrednim sąsiedztwie lub w niewielkiej odległości od granic działki): elektryczne, wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, telekomunikacyjne. Bezpośrednia dostępność komunikacyjna: z oświetlonej, utwardzonej drogi o nawierzchni bitumicznej, ul. Nowy Kisielin-A. Syrkiewicza przez część działki nr 15/84 – drogi wewnętrznej, oznaczonej zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego symbolem KDW1. Dostępność od ul. Nowy Kisielin-A. Syrkiewicza, z urządzonego wjazdu-zjazdu na nieruchomość.

Nieruchomość stanowi teren zabudowany: budynkiem pałacu, budynkiem warsztatowym (cielętnik), budynkiem hydroforni oraz budynkiem wagi z wagą. Grunt w niewielkiej części utwardzony nawierzchnią betonową w złym stanie technicznym (część dróg dojazdowych do obiektów i pozostałość posadzek po zlikwidowanych obiektach). Działka w części południowej zadrzewiona i zakrzewiona. Ewentualna wycinka drzew i krzewów, uwarunkowana będzie obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz.1336 z późniejszymi zmianami).

Teren oznaczony na planie, jako ZP/WR z drzewami, krzewami i stawem.

Teren działki o spadku w kierunku południowym. Kształt gruntu wytyczony przebiegiem granic nieregularny.

Nieruchomość gruntowa zabudowana:

1. Budynkiem pałacu o powierzchni zabudowy 654,3 m² i powierzchni użytkowej 1 145,4 m²,
2. Budynkiem warsztatowym (cielętnik) o powierzchni zabudowy 232,2 m² i powierzchni netto 362,8 m²,
3. Budynkiem hydroforni o powierzchni zabudowy 77,2 m² i powierzchni netto 66,6 m²,
4. Budynkiem wagi z wagą o powierzchni zabudowy 9,2 m² i powierzchni netto 5,9 m²,
5. Utwardzeniami betonowymi.

Pałac – budynek powstał na przełomie XVII i XVIII wieku. Pałac usytuowany jest w północnej pierzei podwórza folwarcznego, przy głównej drodze – obecnie ulicy Nowy Kisielin-Odrzańskiej. Fasada budynku skierowana jest na południe, w stronę parku. Jest to budynek murowany z cegły, dwukondygnacyjny, podpiwniczony, wzniesiony na rzucie prostokąta. Do elewacji zachodniej przylega przybudówka na rzucie prostokąta, jednokondygnacyjna, niepodpiwniczona. Budynek charakteryzuje się zwartą bryłą, wzbogaconą środkowym ryzalitem na elewacji północnej oraz pozornym ryzalitem środkowym na ścianie południowej. Budynek nakryty czterospadowym dachem zwieńczony pośrodku drewnianą wieżyczką z latarnią i barokowym hełmem zakończonym iglicą z kulą. Pokrycie dachu to ceramiczna dachówka karpiówka, podwójnie kładzona w koronkę. Ryzality pokryte osobnymi, dwuspadowymi dachami. Dach przybudówki trójspadowy, kryty cementową dachówką holenderką. Ściany piwnic i ławy fundamentowe pałacu z cegły ceramicznej, pełnej, częściowo uzupełnione kamieniami na zaprawie glinianej oraz wapiennej. Szerokość ławy wynosi 135-138 cm. Nad wszystkimi pomieszczeniami piwnicznymi pałacu – sklepienia ceglane, kolebkowe. Przybudówka niepodpiwniczona. Do piwnicy pałacu wykonane są schody betonowe. Z parteru na piętro – schody ceramiczne ze stopniami drewnianymi. Mury konstrukcyjne zewnętrzne i wewnętrzne w piwnicy o grubości 135 cm, na parterze 124 cm, na piętrze 112 cm, wykonane z cegły pełnej w zaprawie wapiennej. Nowe ścianki działowe w piwnicy – grubość 6, 12, 25 cm, wykonane z cegły pełnej lub dziurawki na zaprawie cementowo-wapiennej. Część ścian poddasza o konstrukcji drewnianej, ryglowej, wypełnionej gliną. Ścianki przybudówki wykonano z cegły pełnej na zaprawie wapiennej. Nad parterem przybudówki sklepienie częściowo ceglane, częściowo strop Kleina typu półciężkiego na belkach stalowych z dwuteowników 140. Nad parterem pałacu: częściowo sklepienia kolebkowe z cegły na zaprawie wapiennej, częściowo stropy drewniane belkowe z polepą glinianą i podsufitką z desek na trzcinie, częściowo stropy stalowe WPS na belkach z dwuteowników 220, częściowo strop żelbetowy, monolityczny, płytowo-żebrowy. Nad piętrzem pałacu: stropy drewniane, belkowe. Nad klatką schodową – strop stalowo-żebrowy WPS na belkach dwuteowników 180PE. Dach nad przybudówką o konstrukcji jętkowej, kryty dachówką zakładkową. Nad bryłą główną pałacu wykonany jest czterospadowy dach, kryty dachówką karpiówka podwójnie w koronkę. Konstrukcja dachu głównego – jętkowo-płatwiowa z dwoma poziomami słupów, a na poziomie dolnym z trzema rzędami. Rynny i rury spustowe – stalowe z blachy ocynkowanej. Stolarka okienna: w przybudówce i w pałacu – okna skrzynkowe w złym stanie technicznym. Stolarka drzwiowa: w przybudówce zachowana, drzwi wejściowe metalowe, w pałacu w części pomieszczeń – wymieniona współcześnie, w części pomieszczeń – brak stolarki drzwiowej. Drzwi (wrota wejściowe) do pałacu – brak, otwór drzwiowy zamurowany. Stolarka drzwiowa w pałacu i przybudówki w złym stanie technicznym. Posadzki w przybudówce – cementowe, w pałacu na parterze – częściowo posadzka kamienna, częściowo płytki ceramiczne i terakota, częściowo podłogi drewniane (do wymiany). Tynki wewnętrzne: na ścianach starych zachowały się tynki wapienne, ściany nowe nieotynkowane. Tynki zewnętrzne: w przybudówce – rapówka wapienno-cementowa. Parapety zewnętrzne: zachowane szczątkowe parapety ceramiczne. Parapety wewnętrzne: pod oknami zachowały się w części bardzo zniszczone stare parapety drewniane, w części brak parapetów.

Brak sprawnej instalacji w budynku.

Obiekt jako część pałacowo-parkowo-folwarcznego od 1945 roku użytkowany był przez PGR. W roku 1955 dokonano remontu pałacu przyczyniając się jednak do zubożenia architektury zewnętrznej obiektu. W latach 80 XX w. rozpoczęto kolejny remont. Obiekt od 2015 r. nieużytkowany, wyłączony z eksploatacji. Budynek wymaga wykonania remontu przy zachowaniu odpowiednich pozwoleń i zaleceń konserwatorskich.

Powierzchnia zabudowy – 654,3 m².

Powierzchnia użytkowa – 1 145,4 m², w tym piwnica -303,5 m², parter 456,4 m², piętro 385,5 m².

Kubatura - 9 600 m³.

Budynek warsztatowy (cielętnik) - budynek w latach współczesnych użytkowany, jako budynek warsztatowy, pierwotnie, wybudowany, jako cielętnik. Obiekt o konstrukcji tradycyjnej, jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony z poddaszem nieużytkowym. Konstrukcje nośną budynku stanowią belki stalowe, podparte pośrednio słupami, na których wsparto stropy odcinkowe, stalowo-ceramiczne. Fundamenty kamienne. Ściany murowane z cegły ceramicznej, pełnej. Dach dwuspadowy o konstrukcji drewnianej, kryty blachodachówką. Posadzka – betonowa. Wrota – deskowe. Brak sprawnej instalacji w budynku. Obiekt od dłuższego czasu nieużytkowany, wyłączony z eksploatacji. Budynek wymaga wykonania remontu, przy zachowaniu odpowiednich pozwoleń i zaleceń konserwatorskich. Do budynku przybudowane były dwie przybudówki, obecnie w ruinie, bez stropodachów. Pozostały do rozbiórki dwie ściany przybudówki większej.

Powierzchnia zabudowy – 232,2 m².

Powierzchnia netto – 362,8 m², w tym poddasze -163,2 m².

Kubatura – 1 695 m³.

Budynek hydroforni – obiekt wybudowany w 1974 r. Budynek o konstrukcji tradycyjnej, jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, nieużytkowany od 25 lat z powodu podłączenia sieci wodociągowej do innego ujęcia wody. Fundamenty betonowe. Ściany murowane z pustaków Alfa. Stolarka drzwiowa – drewniana. Doświetlenie pomieszczeń przez luksfery. Stropodach z płyt korytkowych, kryty papą. Posadzka betonowa. Obiekt od dłuższego czasu nieużytkowany, wyłączony z eksploatacji. Budynek stracił swoją funkcję użytkową do wyburzenia, po wydaniu przez właściwy organ administracji architektoniczno-budowlanej decyzji o pozwoleniu na rozbiórkę.

Powierzchnia zabudowy – 77,2 m².

Powierzchnia netto – 66,6 m².

Kubatura – 266 m³.

Budynek wagi + waga – obiekt wybudowany w 1985 r. Budynek o konstrukcji tradycyjnej, jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony. Fundamenty betonowe. Stropodach – betonowy monolityczny, kryty papą. Ściany z cegły kratówki. Stolarka okienna i drzwiowa – drewniana. Tynki cementowo-wapienne. Posadzka – betonowa. Instalacja elektryczna. Płyta najazdowa – żelbetowa. Waga samochodowa 50 t (typ WS 50 nr 1978). Obiekt stracił swoją funkcję użytkową, w złym stanie, do wyburzenia, po wydaniu przez właściwy organ administracji architektoniczno-budowlanej decyzji o pozwoleniu na rozbiórkę.

Powierzchnia zabudowy – 9,2 m².

Powierzchnia netto – 5,9 m².

Kubatura – 25 m³.