

**Oddział Terenowy w Gorzowie Wlkp.
Filia w Zielonej Górze**

GOR.ZG.WKUZ.GZ.4240.151.2022.BW.71

Wywieszono w miejscach zwyczajowo przyjętych
w dniach **05.09.2024 r.** do **20.09.2024 r**

INFORMACJA O PLANOWANEJ SPRZEDAŻY

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Gorzowie Wielkopolskim Filia w Zielonej Górze działając na podstawie art. 12 ust. 3 i art. 28 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw **podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży**. Nieruchomość pochodzi z byłego Państwowego Funduszu Ziemi.

NIERUCHOMOŚĆ nierolna, niezabudowana położona - województwo lubuskie, powiat **żarski**, gmina **Trzebiel**, obręb **Czaple** oznaczona w ewidencji gruntów jako działki nr **75, 95/3** o powierzchni ogólnej **0,6600 ha**.

Opis nieruchomości: Nieruchomość gruntowa stanowiąca kompleks dwóch działek bezpośrednio graniczących ze sobą. Nieruchomość zlokalizowana pośród rozproszonej zabudowy mieszkalnej miejscowości Czaple. Najbliższe sąsiedztwo stanowią grunty niezabudowane, nieużytkowane, odłogowane wiele lat. Działka numer 75 od strony wschodniej i południowej graniczy z gruntowymi drogami gminnymi. Natomiast od strony północnej i zachodniej sąsiaduje z nieużytkowanymi gruntami rolnymi. Działka numer 95/3 leży w sąsiedztwie nieużytkowanych gruntów rolnych. Działek nie posiada dostępu do drogi, dojazd do działki numer 95/3 możliwy przez działkę numer 75. Kształt nieruchomości regularny, brak ograniczeń w wielorakim zagospodarowaniu. Ukształtowanie terenu płaskie z lekkim skłonem w kierunku południowym. Nieruchomość nieużytkowana, nieogrodzona. Działka numer 75 w znacznej części porośnięta samosiewami drzew brzozy i sosny. Działka numer 95/3 w całości porośnięta trawą. Nieruchomość nie jest uzbrojona, ale posiada bliski dostęp do sieci energetycznej i wodociągowej.

Nieruchomość nie jest objęta ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Według ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzebiel obowiązującego do dnia 31.12.2003 r. działki były oznaczone jako RP - grunty orne. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzebiel zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Trzebiel Nr XXII/99/2000 z dnia 21.11.2000 r. działka numer 95/3 położona jest na terenie określonym jako E4 - ekologia, obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej (łąki, pastwiska) wyłączony z zabudowy. Natomiast działka numer 75 oznaczona jest jako E5 - ekologia, obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej (pola) wyłączony z zabudowy.

Dla działki oznaczonej numerem 75 decyzją numer 26/I/2022 z dnia 08.07.2022 r. ustalono warunki zabudowy dotyczące inwestycji polegającej na zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej.

Gmina Trzebiel przystąpiła do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Obszar planowanych zmian nie obejmuje zmiany dotychczasowego przeznaczenia przedmiotowych działek.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Żarach o numerze ZG1R/00047980/2. Dział III księgi wieczystej zawiera wpis ostrzeżenia o niezgodności treści księgi z rzeczywistym stanem prawnym. Ostrzeżenie dotyczy działki oznaczonej numerem 107. Powyższe ostrzeżenia nie dotyczą przedmiotowej nieruchomości. Dział IV wolny jest od wpisów.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: Nieruchomości położona jest w granicach obszaru Parku Krajobrazowego "Łuk Mużakowa". Nabywca nieruchomości będzie zobowiązany do przestrzegania ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

W skład nieruchomości wchodzi:

1. Grunty o ogólnej powierzchni - **0,6600 ha**,

w tym:

- **grunty orne:** 0,4300 ha, (w tym kl: RV - 0,4200 ha; RVI - 0,0100 ha)

- **łąki trwałe:** 0,2300 ha, (w tym kl: łV - 0,2300 ha)

UWAGA!

Zgodnie z art. 29 ust. 4 w/w ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa Krajowemu Ośrodkowi przysługuje prawo pierwokupu nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa w okresie 5 lat, licząc od dnia nabycia od Krajowego Ośrodka.

Nieruchomość sprzedawana jest zgodnie z wyrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z rejestru gruntów wydanymi przez Starostę Powiatu. W związku z powyższym Kupujący zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia, że nie będzie występował z żadnymi roszczeniami wobec Krajowego Ośrodka z tytułu ewentualnej niezgodności w zakresie rodzaju użytków, różnicy w powierzchni sprzedawanej nieruchomości wynikającej ze wskazania przez geodetę innej powierzchni niż jest to oznaczone we wskazanych wyżej dokumentach. Okazanie punktów granicznych nieruchomości może nastąpić na życzenie i wyłączny koszt Kupującego.

CENA SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI WYNOŚI

- 108 000,00 zł brutto

/słownie złotych: sto osiem tysięcy 00/100 złotych/, w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Na podstawie ustawy z dnia 11.03.2004 r. o podatku od towarów i usług **cena w części zawiera podatek VAT** w stawce zgodnej z obowiązującymi przepisami w dacie zawarcia umowy sprzedaży. Podatek VAT został doliczony do wartości 81 300,00 zł.

Stosownie do art. 28a ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, sprzedaż nieruchomości rolnej przez Krajowy Ośrodek może nastąpić, jeżeli w wyniku tej sprzedaży łączna powierzchnia użytków rolnych będących własnością nabywcy nie przekroczy 300 ha oraz nabytych kiedykolwiek z Zasobu przez nabywcę nie przekroczy 300 ha. Przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych będących przedmiotem współwłasności uwzględnia się powierzchnię nieruchomości rolnych odpowiadających udziałowi we współwłasności takich nieruchomości, a w przypadku współwłasności łącznej uwzględnia się łączną powierzchnię nieruchomości rolnych stanowiących przedmiot współwłasności, do powierzchni tej wlicza się również powierzchnię użytków rolnych, które zostały nabyte z Zasobu, a następnie zbyte, chyba że zbycie nastąpiło na cele publiczne, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia w powyższym zakresie. Złożone oświadczenie podlega odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań. Nieruchomość sprzedawana będzie w trybie przetargu ustnego nieograniczonego.

Wyklucza się płatność należności jakimikolwiek wierzytelnościami.

Krajowy Ośrodek zastrzega możliwość odstąpienia od zawarcia umowy sprzedaży, jeżeli zajdą nowe, istotne okoliczności w tym w szczególności nastąpi zmiana przeznaczenia gruntów, nabywający nie wywiąże się z obowiązków wynikających z umów zawartych z ANR/KOWR.

Szczegółowe informacje o nieruchomości będącej przedmiotem sprzedaży można uzyskać w siedzibie OT KOWR w Gorzowie Wielkopolskim Filia w Zielonej Górze, ul. Chemiczna 2A, 65-713 Zielona Góra lub dzwoniąc pod nr tel. 68 506 52 34.

Niniejszy wykaz opublikowano na stronie internetowej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz w siedzibie:

1. Oddziału Terenowego KOWR w Gorzowie Wielkopolskim Filii w Zielonej Górze
2. Urzędu Gminy Trzebień
3. Lubuskiej Izby Rolniczej
4. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Sporządziła: Barbara Wójtowicz, dnia 03.09.2024 r.