

Oddział Terenowy w Gorzowie Wlkp.  
Filia w Zielonej Górze

**GOR.ZG.WKUZ.SL.4240.219.2022.RM**

Wywieszono w miejscach zwyczajowo przyjętych  
w dniach od 10.09.2024 do 25.09.2024

## INFORMACJA O PLANOWANEJ SPRZEDAŻY

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Gorzowie Wielkopolskim Filia w Zielonej Górze działając na podstawie art. 29 ust. 2 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 30.04.2012 r. w sprawie szczegółowego trybu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa i ich części składowych, warunków obniżenia ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków oraz stawek szacunkowych gruntów **podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży**. Nieruchomość pochodzi z byłego Państwowego Funduszu Ziemi gminy Wschowa.

**NIERUCHOMOŚĆ rolna, niezabudowana** położona - województwo lubuskie, powiat **wschowski**, gmina **Wschowa**, obręb **Lgiń** oznaczona w ewidencji gruntów jako działki nr **131/1, 131/2** o powierzchni łącznej **1,2000 ha**.

**Opis nieruchomości:** Działki zlokalizowane są w kompleksie gruntów rolnych i leśnych na dalekich peryferiach obrębu Lgiń. Kształty działek raczej stosunkowo regularny. Działki ogrodzone są siatką – strefa ASF. Działki są uprawiane. Dojazd do działek drogą gruntową nr 165. Teren działek płaski i niepodmokły.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru E w obrębie wsi Lgiń zatwierdzonym uchwałą NR XVIII/208/04 Rady Miejskiej we Wschowie z dnia 29 kwietnia 2004r. (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2004r. nr 43 poz. 774) działki oznaczone nr 131/1 i 131/2 położone są na terenie oznaczonym symbolem „RP” przeznaczonym pod obszary rolnicze oraz częściowo są położone na terenie oznaczonym symbolem „RL” przeznaczonym pod obszary leśne.

Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wschowa zatwierdzonym uchwałą Nr XXII/208/2020 Rady Miejskiej we Wschowie z dnia 30 listopada 2020 r. przedmiotowe działki oznaczona nr 131/1 – położona jest częściowo na terenie ozn. symbolem „R” – tereny rolnicze oraz częściowo na terenie ozn. „ZL” – teren lasów i zadrzewień, 131/2 – położona jest na terenie ozn. symbolem „R” – tereny rolnicze. Gmina nie przystąpiła do opracowania nowego planu zagospodarowania przestrzennego dla ww działek, ww. działki nie leżą na obszarze chronionym, nie przewiduje na działkach lokalizacji siłowni wiatrowych, nie wydała decyzji o warunkach zabudowy, nie planuje inwestycji drogowych, nie wydała decyzji o lokalizacji celu publicznego. Ponadto gmina informuje, że działki nie leżą na obszarze rewitalizacji i w specjalnej strefie rewitalizacji. Działki nie są objęte Miejscowym Planem Odbudowy.

Działki będące przedmiotem tego wykazu wchodzi w skład nieruchomości dla której Sąd Rejonowy we Wschowie prowadzi księgę wieczystą o numerze ZG1W/00017115/3. Działy III i IV wymienionej Księgi Wieczystej w odniesieniu do przedmiotowych działek wolne są od jakichkolwiek wpisów.

### **Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:**

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

Lubuski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Zielonej Górze ustala zakres i sposób eksploatacji gruntów na dz. ewid. 131/1, 131/2 w obrębie Lgiń, gm. Wschowa, pow. wschowski, woj. lubuskie:

1. W przypadku planowania inwestycji związanych z pracami ziemnymi w miejscu zarejestrowanego stanowiska archeologicznego: Lgiń 36 (AZP 64-21/15) należy zapewnić badania archeologiczne, których rodzaj i zakres określa wojewódzki konserwator zabytków;

2. Zgodnie z art.39 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane ( t.j.Dz.U. z 2021 r., poz. 2351 ze zm.) w stosunku do obiektów budowlanych oraz obszary niewpisanych do rejestru zabytków a ujętych w gminnej ewidencji zabytków, pozwolenia na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego wydaje właściwy organ w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

3. Zgodnie z art.53 ust. 4 pkt 2 i art. 60 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( t.j. Dz.U. z 2002 r., poz. 503 ze zm.) decyzje o warunkach zabudowy „ w odniesieniu do obszaru i obiektów objętych formami ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków, wydaje się po uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

4. Nie ma przeciwwskazań do rolniczego wykorzystania terenów pod warunkiem stosowania zabiegów uprawowych nie ingerujących w głąb gruntu poniżej 30 cm;

5. Zgodnie z zapisem art. 32 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami: kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest on zobowiązany:

1. wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
2. zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
3. niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego wójta (burmistrza, prezydenta miasta).

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie informuje, że rów melioracyjny o symbolu R-B3 rozgranicza działka o nr 131/1 i 132/2, obr. Lgiń. Działka nr 131/2 graniczy z rowem melioracyjnym o symbolu R-B2, dz. nr 185 i jest pod wpływem jego oddziaływania, a nabywca zobowiązany będzie do przestrzegania przepisów ustawy z dnia 20.07.2017r. Prawo Wodne.

### **Nieruchomość obciążona jest umową dzierżawy do dnia 06.10.2028 r.**

#### **W skład nieruchomości wchodzi:**

**1. Grunty** o ogólnej powierzchni - **1,2000 ha**,

w tym:

- **łąki trwałe:** 1,0800 ha, (w tym kl: ŁIV - 0,7100 ha; ŁV - 0,3700 ha)
- **grunty pod rowami:** 0,0500 ha, (w tym kl: W - 0,0500 ha)
- **lasy:** 0,0700 ha, (w tym kl: Ls - 0,0700 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.

**Krajowy Ośrodek informuje, iż zgodnie z art. 593 ÷ 595 kodeksu cywilnego w umowie sprzedaży zastrzeżone zostanie umowne prawo odkupu nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa w okresie 5 lat licząc od dnia nabycia nieruchomości, z ujawnieniem tego prawa w dziale III księgi wieczystej urządzonej dla nieruchomości.**

1. Prawo odkupu może zostać wykonane przez Krajowy Ośrodek zarówno w odniesieniu do całej nieruchomości, jak i w odniesieniu do poszczególnych jej części, niezależnie kto będzie wówczas właścicielem tej nieruchomości, gdy:
  - a) nastąpiła zmiana przeznaczenia nieruchomości na cele nierolne w związku z uchwaleniem nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zmianą dotychczasowego planu albo wydaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
  - b) w uchwalonym lub zmienionym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy nieruchomość ta została przewidziana na cele nierolne,
  - c) podjęta została uchwała o przystąpieniu do uchwalenia lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a zgodnie z projektem tego planu nieruchomość ma być przeznaczona na cele nierolne,
  - d) podjęta została uchwała o przystąpieniu do uchwalenia lub zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, a zgodnie z projektem tego studium nieruchomość przewidziana ma być na cele nierolne,
  - e) wojewoda lub starosta wszczął postępowanie o wydanie decyzji, na podstawie której nieruchomość podlegałaby wywłaszczeniu albo na mocy prawa stałaby się własnością odpowiednio Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego,
  - f) ujawniony został fakt, iż w skład nieruchomości wchodzi złoża surowców naturalnych, które nie zostały uwzględnione przy określaniu wartości tej nieruchomości na potrzeby ustalenia ceny sprzedaży przedmiotowej nieruchomości,
  - g) nastąpiło lub ma nastąpić zbycie nieruchomości lub jej części przez Nabywającego,
  - h) wydano decyzje o warunkach zabudowy (decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego) dotyczącą lokalizacji elektrowni wiatrowej lub w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy lub w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy wskazano konkretną lokalizację elektrowni wiatrowej na przedmiotowej nieruchomości,
2. W razie wykonywania prawa odkupu całej nieruchomości cena zostanie ustalona jako suma:
  - a) ceny sprzedaży przedmiotowej nieruchomości,
  - b) udokumentowanych kosztów poniesionych przez Nabywającego w związku z zawarciem umowy sprzedaży

- i przeniesieniem własności nieruchomości tj. opłaty notarialnej, wpisu w związku z ujawnieniem własności w księdze wieczystej,
- c) wartości nakładów na nieruchomości poniesionych do dnia wykonania prawa odkupu, w wysokości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego, powołanego przez Krajowy Ośrodek, z zastrzeżeniem ust. 4,
3. W razie wykonania odkupu części nieruchomości lub udziału w nieruchomości cena zostanie ustalona jako suma:
- a) części ceny całej nieruchomości, ustalonej proporcjonalnie do udziału wartości odkupywanej części w wartości całej nieruchomości, określonej w wycenie stanowiącej podstawę ustalenia ceny sprzedaży przedmiotowej nieruchomości,
- b) kosztów, o których mowa w ust. 2 pkt b), w proporcji określonej w ust. 3 pkt. a),
- c) wartości nakładów poniesionych na odkupowaną część nieruchomości do dnia wykonania prawa odkupu, w wysokości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego, powołanego przez Krajowy Ośrodek, z zastrzeżeniem ust. 4,
4. Nakłady, o których mowa w ust. 2 pkt c) i ust. 3 pkt c) Prawa odkupu, zostaną uwzględnione w cenie odkupu tylko o tyle, o ile zwiększą wartość nieruchomości lub jej części w stosunku do ceny określonej odpowiednio w ust. 2 pkt a) lub ust. 3 pkt a),
5. Jeżeli w dacie wykonywania prawa odkupu nieruchomość obciążona będzie hipoteką, zapłata przez Krajowy Ośrodek ceny określonej zgodnie z postanowieniem ust. 2 lub 3 zostanie uiszczona po wykreśleniu hipoteki z księgi wieczystej.

**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.**

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. W przypadku, gdy w dniu w którym ma zostać zawarta umowa sprzedaży, grunty wchodzące w skład gospodarstwa rolnego, stanowiące własność Nabywcy wraz z gruntami będącymi przedmiotem sprzedaży, przekroczą powierzchnię 300 ha użytków rolnych zawarcie umowy staje się niemożliwe.

---

**CENA SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI WYNOŚI****- 51 900,00 zł**

/słownie złotych: pięćdziesiąt jeden tysięcy dziewięćset 00/100 złotych/, w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

---

Na podstawie ustawy z dnia 11.03.2004 r. o podatku od towarów i usług transakcja zwolniona jest z opodatkowania podatkiem VAT.

W uzasadnionych względami społeczno-gospodarczymi przypadkach cena sprzedaży nieruchomości, na wniosek nabywcy, może zostać rozłożona na raty. Wysokość pierwszej wpłaty, wnoszonej przed zawarciem umowy, nie może być niższa od **10%** ceny sprzedaży, a **maksymalny okres spłaty nie może przekroczyć 15 lat**. Niespłacona część ceny sprzedaży, podlega oprocentowaniu do dnia jej zapłaty. Warunki rozłożenia ceny sprzedaży na raty oraz wysokość oprocentowania ustalone zostaną zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 16 lutego 2012 r. w sprawie szczegółowych warunków rozkładania na raty należności z tytułu sprzedaży nieruchomości z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz wysokości oprocentowania rozłożonej na raty należności opublikowanego w Dz. U. z 23 lutego 2012 r. pod pozycją 208.

Kandydat na nabywcę, ubiegający się o rozłożenie należności na raty zobowiązany będzie do przedstawienia wiarygodnych zabezpieczeń należności rozłożonej na raty, których katalog określony został w art. 31 ust. 3 cytowanej wyżej ustawy a także § 3 wymienionego wyżej rozporządzenia MRiRW. Proponowane przez nabywcę zabezpieczenia podlegają będą ocenie pod kątem ich wiarygodności.

Pierwszeństwo nabycia, zgodnie z art. 29, ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa przysługuje byłemu właścicielowi zbywanej nieruchomości lub jego spadkobiercom. W przypadku zgłoszenia się byłego właściciela ( lub jego spadkobierców) i złożenia w okresie 35 dni od opublikowania wykazu, przez osoby uprawnione oświadczenia, że wyraża zgodę na nabycie nieruchomości po cenie i na warunkach określonych w wykazie, przetarg zostanie odwołany.

Stosownie do brzmienia §5 ust. 2 rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 30 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego trybu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa i ich części składowych, warunków obniżenia ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków oraz stawek szacunkowych gruntów niniejszy wykaz stanowi zawiadomienie byłego właściciela lub jego spadkobiercy o przeznaczeniu do sprzedaży opisanej na wstępie nieruchomości. Za pozbawionych własności nie mogą uważać się osoby, które z własnej woli wyzbyły się tej własności, względnie utraciły ją w innych okolicznościach niż w wyniku postępowania wyłączeniowego bądź na podstawie innych tytułów (przepadek, przejęcie za długi itp.)

Pierwszeństwo nabycia nieruchomości, innym uprawnionym osobom przysługuje w przypadku, gdyby:

- byli właściciel lub jego spadkobiercy, nie złożyli, w wyznaczonym terminie stosownego oświadczenia o skorzystaniu z przysługującego pierwszeństwa,
- złożyli oświadczenie o odmowie z jego skorzystania,
- bez uzasadnionej przyczyny nie stawili się w wyznaczonym terminie i miejscu zawarcia umowy.

W przypadku rezygnacji osób uprawnionych z bezprzetargowego nabycia, nieruchomość może zostać przeznaczona do sprzedaży w trybie przetargu ustnego.

W przypadku osób fizycznych, którym na podstawie ustawy z dnia 8 lipca 2005 r. o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej przysługuje prawo do zaliczenia, zapłata za nabywane mienie może być dokonana z wykorzystaniem tego uprawnienia zgodnie z zapisem ustawy.

Nieruchomość sprzedawana będzie w trybie bezprzetargowym.

Wyklucza się płatność należności jakimikolwiek wierzytelnościami.

Umowa sprzedaży nie może zostać zawarta w przypadku, w którym na kandydata na nabywcę nałożono środki ograniczające (sankcje) w związku z wojną w Ukrainie, a także jeżeli ujawniono powiązania nabywcy z osobą fizyczną lub innym podmiotem, względem których mają zastosowanie środki ograniczające (sankcje).

Kandydat na nabywcę pozostający w związku małżeńskim, bez względu na rodzaj ustroju małżeńskiego, przed zawarciem umowy sprzedaży, zobowiązany jest do podania danych współmałżonka (imienia i nazwiska) w celu jego weryfikacji w zakresie sankcji unijnych uzupełnionych przez sankcje krajowe w związku z wojną w Ukrainie.

Oddział Terenowy KOWR w Gorzowie Wielkopolskim Filia w Zielonej Górze zastrzega sobie 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 SZ KOWR w Sławie, ul. Henryka Pobożnego 1, 67-410 Sława lub w KOWR OT w Gorzowie Wielkopolskim Filia w Zielonej Górze, ul. Chemiczna 2A, 65-713 Zielona Góra lub dzwoniąc pod nr tel. 68-356-64-33.

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. Lubuskiej Izby Rolniczej
3. SZ KOWR w Sławie
4. Gminie Wschowa
5. Na stronie [www.nieruchomoscikowr.gov.pl](http://www.nieruchomoscikowr.gov.pl)

ZASTĘPCA DYREKTORA  
*Jerzy Kaczyński*

Sporządził: Renata Maławska, dnia 26.07.2024 r.

Główny Specjalista  
Sekcja Zamiejscowe Gospodarowania Zasobem  
w Sławie  
*Renata Maławska*

Kierownik  
Wydział Kształtowania Ustroju Rolnego  
i Gospodarowania Zasobem  
Filia w Zielonej Górze  
*Magdalena GUSTONISKA*  
03.09.2024