

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

GOR.ZG.WKUZ.GZ.4240.194.2023.EK.44

Wywieszono w miejscach zwyczajowo przyjętych
w dniach od do

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 Sulechów.

NIERUCHOMOŚĆ rolna, niezabudowana położona - województwo lubuskie, powiat **zielonogórski**, gmina **Sulechów**, obręb **Pomorsko** oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **115/2** o powierzchni ogólnej **0,8000 ha**.

Opis nieruchomości: Nieruchomość położona jest na peryferiach miejscowości Pomorsko pośród użytków rolnych i terenów leśnych. Kształt działki w miarę foremny, zbliżony do prostokąta. Teren działki płaski z lekkim zaniżeniem w środkowej części - grząskim w zależności od panujących warunków atmosferycznych. Działka użytkowana rolniczo. Przez działkę przebiega napowietrzna linia energetyczna wysokiego napięcia wraz ze słupem. Dojazd z drogi gruntowej gminnej.

Działka położona jest na terenie dla którego Gmina nie posiada obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulechów działka stanowi obszar rolniczy, oznaczony symbolem - R. Zgodnie ze Studium, działka leży na terenie narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. Przez nieruchomość przebiega linia wysokiego napięcia.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Świebodzinie VII Zamiejscowym Wydziale Ksiąg Wieczystych w Sulechowie o numerze ZG2S/00029357/2. Działy III i IV ww. KW wolne są od jakichkolwiek wpisów.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

Nieruchomość obciążona jest umową dzierżawy zawartą w dniu 17.01.2020 r. obowiązującą do 08.09.2031 r. Do w/w nieruchomości, dzierżawcy zbywanej nieruchomości przysługuje prawo pierwszeństwa w nabyciu, określone w art. 29, ust. 3 cytowanej wyżej ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.

Przez działkę przebiega naziemna sieć energetyczna WN ze słupem. Nabywca będzie zobowiązany do udostępnienia gruntu właścicielowi sieci w celu przeglądów, konserwacji, napraw, remontów lub modernizacji zgodnie z przebiegiem sieci.

Działka graniczy z rowem melioracyjnym o symbolu R-G. Nabywca będzie zobowiązany do przestrzegania ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne.

W skład nieruchomości wchodzi:

1. Grunty o ogólnej powierzchni **- 0,8000 ha**,
w tym:
- grunty orne: 0,8000 ha, (w tym kl: RV - 0,3800 ha; RVI - 0,4200 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 Zielonogórskiego. 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.

CENA SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI WYNOŚI

- 29 400,00 zł

/słownie złotych: dwadzieścia dziewięć tysięcy czterysta 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.

Nieruchomość sprzedawana będzie w trybie bezprzetargowym.

Wyklucza się płatność należności jakimikolwiek wierzytelnościami.

Cena sprzedaży podlega zapłacie nie później niż w dniu zawarcia umowy sprzedaży.

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 10 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 podlegać będą ocenie pod kątem ich wiarygodności.

Nabywca, ubiegający się o rozłożenie należności na raty będzie zobowiązany do przedstawienia wiarygodnych zabezpieczeń należności rozłożonej na raty. Należność rozłożona na raty podlegać będzie dodatkowo zabezpieczeniu hipotecznemu.

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 OT KOWR w Gorzowie Wielkopolskim Filia w Zielonej Górze, ul. Chemiczna 2a, 65-713 Zielona Góra lub dzwoniąc pod nr tel. 68 506 52 52.

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 Miejskiego w Sulechowie
3. Lubuskiej Izby Rolniczej
4. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Sporządziła: Edyta Karpińska, dnia 03.09.2024 r.