

## Oddział Terenowy w Gorzowie Wlkp.

**GOR.WKUZ.ZG.4240.56.2024.BMK.1**

Wywieszono w miejscach zwyczajowo przyjętych  
w dniach od **02.01.2025 r.** do **16.01.2025 r.**

### **INFORMACJA O PLANOWANEJ SPRZEDAŻY**

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Gorzowie Wielkopolskim 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 przejętego do Zasobu Państwowego Funduszu Ziemi.

**NIERUCHOMOŚĆ rolna, niezabudowana** położona - województwo lubuskie, powiat **zielonogórski**, gmina **Trzebiechów**, obręb **Swarzynice** oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **35/4** o powierzchni ogólnej **0,3000 ha**.

**Opis nieruchomości:** Działka położona na obrzeżach wsi Swarzynice. W bezpośrednim sąsiedztwie od zachodu znajduje się gruntowa droga gminna, od wschodu – rów prowadzący wody płynące, z pozostałych stron – pola uprawne. W dalszym sąsiedztwie znajdują się pola uprawne, a od południowej strony w odległości ok. 350 m zabudowania mieszkalne i gospodarcze wsi Swarzynice. Działka posiada kształt rombu, granice są regularne. Teren płaski. Dojazd i dostęp z gruntowej drogi gminnej oznaczonej geodezyjnie nr 310.

Zgodnie z zaświadczeniem wydanym przez Wójta Gminy Trzebiechów na terenie gminy brak jest obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. Wg. studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy w Trzebiechowie Nr V/41/2011 z dnia 22.04.2011 r., zmienionego uchwałą Rady Gminy w Trzebiechowie Nr XXXIII/214/2018 z dnia 04.04.2018 r., przedmiotowa działka położona jest na terenach rolniczych - uprawy polowe. Wg. zapisu planu zagospodarowania przestrzennego, który stracił ważność z dniem 31.12.2003 r. działka położona była na terenach upraw polowych. Dla ww. działki nie przewiduje się lokalizacji turbin wiatrowych, nie została wydana decyzja : o warunkach zabudowy / lokalizacji celu publicznego i nie został złożony wniosek o wydanie takich decyzji, zlokalizowana jest na obszarze GZWP 150, nie planuje się poszerzenia dróg z nią sąsiadujących, gmina nie podjęła uchwały o rewitalizacji, gmina nie posiada miejscowego planu odbudowy.

Działka wchodzi w skład nieruchomości dla której Sąd Rejonowy w Świebodzinie VII Zamiejscowym Wydziale Ksiąg Wieczystych w Sulechowie prowadzi księgę o numerze ZG2S/00028224/4.

W dziale III - ograniczone prawo rzeczowe - ostrzeżenie nie dotyczące przedmiotowej działki: „ostrzeżenie o niezgodności stanu prawnego nieruchomości ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym przeciwko prawu własności Skarbu Państwa - Agencji Nieruchomości Rolnych na rzecz XXXXXXXX- co do działki 27/8”

Dział IV – wolny od wpisów.

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

Działka przylega do nieoznaczonego rowu melioracyjnego w związku z czym, ograniczenia wynikają z art. 208, ustawy Prawo wodne.

Na terenie przedmiotowej działki znajduje się stanowisko archeologiczne Swarzynice 9 (AZP 60-16/56) dlatego Lubuski Wojewódzki Konserwator Zabytków Decyzją z dnia 12.06.2023r. ustalił zakres i sposób eksploatacji gruntów na dz. 35/4 w obr. Swarzynice w której wskazał, że m. in. "Nie ma przeciwwskazań do rolniczego wykorzystania gruntów pod warunkiem stosowania zabiegów uprawowych nie ingerujących w głąb gruntu poniżej 30 cm.”.

Zgodnie z zapisem art. 32 ustawy z dnia 23.07.2003 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 zobowiązany do..” m.in. zabezpieczenia miejsca znaleziska i powiadomienia woj. konserwatora zabytków.

**W skład nieruchomości wchodzi:****1. Grunty** o ogólnej powierzchni - **0,3000 ha**,

w tym:

**- grunty orne:** 0,2500 ha, (w tym kl: RV - 0,2500 ha)**- łąki trwałe:** 0,0500 ha, (w tym kl: ŁV - 0,0500 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 (w tym, decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dotyczącą m.in. lokalizacji odnawialnych źródeł energii),
  - b) w uchwalonym lub zmienionym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy nieruchomość ta została przewidziana na cele nierolne,
  - c) w nowo uchwalonym planie ogólnym gminy nieruchomość ta została przewidziana na cele nierolne,
  - d) 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,
  - e) podjęta została uchwała o przystąpieniu do uchwalenia lub zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, a zgodnie z projektem tego studium nieruchomość położona będzie poza strefą wielofunkcyjną z zabudową zagrodową, poza strefą produkcji rolniczej lub poza strefą otwartą przewidzianą na cele nierolne,
  - f) 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,
  - g) 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,
  - h) nastąpiło lub ma nastąpić zbycie nieruchomości lub jej części przez Nabywającego,
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 odkupywaną 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.

<b>CENA SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI WYNOŚI</b>	<b>- 12 000,00 zł</b>
/słownie złotych: dwanaście 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 transakcja zwolniona jest z opodatkowania podatkiem VAT.

Nieruchomość sprzedawana będzie w trybie przetargowym.

Wyklucza się płatność należności jakimikolwiek wierzytelnościami.

Oddział Terenowy KOWR w Gorzowie Wielkopolskim 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 Zielonej Górze, ul. Chemiczna 2a, 65-713 Zielona Góra lub dzwoniąc pod nr tel. 68 506-52-53.

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

1. Oddziału Terenowego KOWR w Gorzowie Wielkopolskim
2. SZ KOWR w Zielonej Górze
3. Urzędu Gminy w Trzebiechów
4. Lubuskiej Izby Rolniczej
5. na stronie [www.nieruchomoscikowr.gov.pl](http://www.nieruchomoscikowr.gov.pl)

Sporządziła: Barbara Miłoś-Kaluta, dnia 23.12.2024 r.