

Oddział Terenowy w Gorzowie Wlkp.

GOR:WKUZ:SL:4240.26.2024.BM.4

WYWIESZONO NA TABLICY
OGŁOSZENIACH:

03.01.2025

24.01.2025

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 Państwowego Gospodarstwa Rolnego Koźuchów.

NIERUCHOMOŚĆ rolna, niezabudowana położona - województwo lubuskie, powiat **nowosolski**, gmina **Koźuchów**, obręb **Studzieniec** oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **16/104**, o powierzchni ogólnej **0,0940 ha** i udział 223/1000 w działce nr **16/52** o powierzchni ogólnej **0,3707 ha**

Opis nieruchomości: Nieruchomości oznaczone w ewidencji gruntów jako działki nr 16/104 i 16/52 zostały zlokalizowane w południowo zachodniej części wsi na terenie pól. Działki położone są na terenie ogródków pracowniczych. Działka nr 16/52 stanowi grunt rolny klasy V i wykorzystywana jest jako droga wewnętrzna stanowiąca dojazd do ogródków. Teren, na którym znajdują się działki jest równy i płaski. Dojazd do działek przebiega pośrednio z drogi gminnej asfaltowej stanowiącej dz. nr 13. Grunt dz. nr 16/104 jest użytkowany jako ogródek kwiatowo-warzywny i jest ogrodzony siatką. Na działce znajdują się nasadzenia i naniesienia będące własnością dzierżawcy.

Gmina Koźuchów nie posiada obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowych działek. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr XLVII/391/17 Rady Miasta i Gminy w Koźuchowie z dnia 28 września 2017 r. dla działki 16/104 przewiduje: tereny upraw rolnych, łąk, sadów i nieużytków, dla działki 16/52 - tereny upraw rolnych, łąk, sadów i nieużytków, działka nr 16/52 znajduje się w granicach układów ruralistycznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków.

Na działce nr 16/52 znajduje się stanowisko archeologiczne.

Ponadto:

- na ww. nieruchomościach nie przewiduje się lokalizacji turbin wiatrowych,
- nie przewiduje się zmiany dotychczasowego przeznaczenia przedmiotowej nieruchomości,
- gmina nie przystąpiła oraz nie planuje przystąpić do nowego planu zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- gmina nie przystąpiła i nie planuje przystąpić do zmiany planu zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- na ww. nieruchomości nie została wydana żadna decyzja o warunkach zabudowy ani o lokalizacji celu publicznego,
- na ww. nieruchomości nie toczy się postępowanie o wydanie decyzji o lokalizacji celu publicznego, nie została wydana decyzja o lokalizacji celu publicznego,
- gmina nie jest objęta obszarem ochrony środowiska lub przyrody,
- gmina nie planuje poszerzenia dróg sąsiadujących z nieruchomościami,
- nieruchomości nie posiadają MU i PP oraz innych inwestycji,
- ww. nieruchomości nie są zabudowane,
- nieruchomości nie są objęte Miejscowym Planem odbudowy,
- ww. działki nie leżą w obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji,

Dla działki nr 16/104 prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Nowej Soli o numerze ZG1N/00060981/3,

Dla działki nr 16/52 prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Nowej Soli o numerze ZG1N/00060977/2.

Działy III i IV wymienionej Księgi Wieczystej w odniesieniu do przedmiotowej nieruchomości wolne są od jakichkolwiek wpisów.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

Nadzór Wodny w Nowej Soli zaświadcza, że zgodnie z posiadaną ewidencją, przez działki nie przechodzą ciek naturalne i urządzenia wodne. Działki graniczą z niewydzielonym rowem melioracyjnym o symbolu Ko-A-55/dz. nr 16/20, 16/51, 16/22 i 16/38 i są częściowo pod wpływem jego oddziaływania.

Lubuski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Zielonej Górze zaświadcza, że na działce nr 16/52 m. Studzieniec, gmina Kozuchów znajduje się stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków. Dlatego LWKZ ustala zakres i sposób eksploatacji gruntów:

1. W przypadku planowania inwestycji w miejscu zarejestrowanego stanowiska archeologicznego Mirocin 11 (AZP 65-15/95) wpisanego do rejestru zabytków pod nr 564/Ar decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Zielonej Górze z dnia 29.12.1975 r. należy uzyskać pozwolenie Lubuskiego Konserwatora Zabytków w myśl art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 840 ze zm.)

2. Nie ma przeciwwskazań do rolniczego wykorzystania terenów pod warunkiem stosowania zabiegów uprawnych nie ingerujących w grunt poniżej 30 cm;

3. 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 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).

Ponadto działka nr 16/52 znajduje się na terenie układu ruralistycznego m. Studzieniec, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, dlatego też:

- Zgodnie z art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 775 ze zm.) w stosunku do obiektów budowlanych oraz obszarów niewpisanych do rejestru zabytków, a ujętych w gminnej ewidencji zabytków, pozwolenia na budowę lub rozbiórkę wydaje właściwy organ w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

- Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 2 i art. 60 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.) decyzje o warunkach zabudowy „w odniesieniu do obszarów i obiektów objętych formami ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 840 ze zm.) oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków wydaje się po uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

Działki obciążone są umowa dzierżawy nr 78852 zawarta od dnia 19.09.2018 r. do dnia 08.10.2027 r.

W skład nieruchomości wchodzi:

1. Grunty o ogólnej powierzchni - **0,1023 ha**,

w tym:

- **grunty orne:** 0,1023 ha, (w tym kl: RV - 0,1023 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 nieruchomości 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 nieruchomości podlegałyby wywłaszczeniu albo na mocy prawa stałyby się własnością odpowiednio Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego,
 - g) ujawniony został fakt, iż w skład nieruchomości wchodziły 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 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 większą 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 nieruchomości 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 wrysem 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.

CENA SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI WYNOŚI

- 6 800,00 zł

/słownie złotych: sześć tysięcy osiemset 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 Sławie, ul. Henryka Pobożnego 1, 67-410 Sława lub w KOWR OT w Gorzowie Wielkopolskim, ul. Myśluborska 32, 66-400 Gorzów Wielkopolski 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
2. Sekcji Zamiejscowej w Sławie
3. Urzędu Miejskiego w Koźuchowie
4. Lubuskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl
6. Sekcji Zamiejscowej w Zielonej Górze

Sporządził: Bartosz Malart, dnia 20.12.2024 r.

Starszy Specjalista
Sekcja Zamiejscowa w Sławie
Bartosz Malart

ZASTĘPCA DYREKTORA

Jerzy Racyński

Główny Specjalista
Sekcja Zamiejscowa w Zielonej Górze
Dorota Konieczka
Dorota Konieczka

23. 12. 2024