

Oddział Terenowy w Gorzowie Wlkp.

GOR.WKUZ.SL.4240.20.2024.RM.3

WYWIESZONO NA TABLICY
OGŁOSZEŃ W DNIACH:

05.06.2025

23.06.2025

Wydawiono w miejscach zwyczajowo przyjętych
w dniach od 05.06.2025 do 23.06.2025

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 Funduszu Ziemi gminy Koźuchów.

NIERUCHOMOŚĆ rolna, niezabudowana położona - województwo lubuskie, powiat **nowosolski**, gmina **Koźuchów**, obręb **Podbrzezie Dolne** oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **1021** o powierzchni ogólnej **1,3517 ha**.

Opis nieruchomości: Nieruchomość została zlokalizowana na terenie łąk i pól w południowo zachodniej części wsi Podbrzezie Dolne. Działka położona jest równolegle do drogi gruntowej dojazdowej oznaczonej w ewidencji gruntów jako dz. nr 1075. Działka oddalona jest w kierunku południowym od najbliższej zabudowy w odległości około 710 m. Kształt działki jest nierówny zbliżony do prostokąta. Działka od strony południowej graniczy z rowem melioracyjnym położonym na dz. nr 1081. Teren, na którym jest położona jest płaski, lekko nachylony w kierunku rowu. Nieruchomość nie jest użytkowana, porośnięta jest wysoką trawą, samosiewami drzew brzozy i zakrzaczeniami. W wartości nieruchomości została ujęta wartość gruntu wraz z drzewostanem.

Gmina Koźuchów nie posiada obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Koźuchów uchwalone uchwałą Nr XLVII/391/17 Rady Miasta i Gminy w Koźuchowie z dnia 28 września 2017r.) dla działki 1021 przewiduje tereny upraw rolnych, łąk sadów i nieużytków.

Ponadto:

- na ww. nieruchomości nie przewiduje się lokalizacji turbin wiatrowych,
- nie przewiduje się zmiany dotyczących 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 decyzja o warunkach zabudowy oraz nie został złożony żaden wniosek o wydanie takiej decyzji,
- działka nie jest objęta obszarem ochrony środowiska lub przyrody,
- gmina nie planuje poszerzenia dróg sąsiednich z nieruchomościami,
- ww. nieruchomość nie jest zabudowana,
- na ww. nieruchomości nie toczy się postępowanie o wydanie decyzji o lokalizacji celu publicznego, nie została wydana decyzja o lokalizacji celu publicznego,
- nieruchomość nie posiada MU, PP oraz innych rodzajów inwestycji,
- nieruchomości nie są objęte Miejscowym Planem Odbudowy,
- ww. działka nie leży w obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji,
- działka 1021 sąsiaduje z drogą wewnętrzną zlokalizowaną na dz. nr 1075, w najbliższym czasie gmina Koźuchów nie planuje poszerzenia ww. pasa drogowego jednak w przyszłości może zachodzić potrzeba pasa drogowego dla potrzeb obsługi sąsiednich terenów.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Nowej Soli o numerze ZG1N/00063488/8.

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

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie informują, że działka graniczy z rowami melioracyjnymi o nazwie R-Mi-A (dz. nr 1081) i R-Mi-A11 (dz. 1082) i znajduje się w zasięgu ich oddziaływania. Ograniczenia w użytkowaniu wynikają z art. 205 i 208, Ustawy Prawo Wodne.

W skład nieruchomości wchodzi:

1. Grunty o ogólnej powierzchni - **1,3517 ha**,

w tym:

- **grunty zadrzewione i zakrzewione na użytk. rol. na gruntach ornych:** 0,5898 ha, (w tym kl: Lzr/RV - 0,4056 ha; Lzr/RVI - 0,1842 ha)

- **łąki trwałe:** 0,5488 ha, (w tym kl: ŁIV - 0,5488 ha)

- **grunty zadrzewione i zakrzewione na użytk. rol. na łakach trwałych:** 0,2131 ha, (w tym kl: Lzr/ŁIV - 0,2131 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 nieruchomości ta została przewidziana na cele nierolne,
 - c) w nowo uchwalonym planie ogólnym gminy nieruchomości 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 nieruchomości 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 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 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 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

- 55 600,00 zł

/słownie złotych: pięćdziesiąt pięć tysięcy sześćset 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. Myśliborska 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

Główny Specjalista
Samodzielne Stanowisko Pracy
Sekcja Zamiejscowa w Sławie

Renata Maławska

Sporządził: Renata Maławska, dnia 18.05.2025 r.

Główny Specjalista
Samodzielne Stanowisko Pracy
Sekcja Zamiejscowa w Sławie

Renata Maławska

Kierownik
Sekcja Zamiejscowa w Zielonej Górze
Magdalena Gąsiorowska

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa
Oddział Terenowy w Gorzowie Wielkopolskim
ul. Myśliborska 32, 66-400 Gorzów Wlkp.
NIP: 527-281-83-55, REGON: 367849538-00034

S2 Zielona G
WYWIESZONO NA TABLICY
OGŁOSZEŃ W DNIACH:

05. 06. 2025

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa
Oddział Terenowy w Gorzowie Wielkopolskim
ul. Myśliborska 32, 66-400 Gorzów Wlkp.
NIP: 527-281-83-55, REGON: 367849538-00034

WYWIESZONO NA TABLICY
OGŁOSZEŃ W DNIACH:

05. 06. 2025

