

Oddział Terenowy w Gorzowie Wlkp.

GOR.WKUZ.ZG.4240.295.2025.SŚ.1

Wywieszono w miejscach zwyczajowo przyjętych
w dniach od **12. 06. 2025** r. do **30. 06. 2025** r.

INFORMACJA O PLANOWANEJ SPRZEDAŻY

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Gorzowie Wielkopolskim działając na podstawie art. 12 ust. 3 i art. 28 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.

NIERUCHOMOŚĆ rolna, niezabudowana położona - województwo lubuskie, powiat **żarski**, gmina **Jasień**, obręb **Lisia Góra** oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **50/2** o powierzchni ogólnej **1,7891 ha**.

Opis nieruchomości: Nieruchomość położona poza strefą zabudowy wsi, sąsiaduje z nieruchomościami leśnymi, dojazd do działki odbywać się może poprzez drogę gruntową nr 137 połączoną z drogą asfaltową. Nieruchomość aktualnie nieużytkowana, różnego rodzaju drzewami i krzewami. Działka jest nieogrodzona i niezabudowana. Teren działki pofałdowany. Kształt działki nieregularny, wieloboczny.

Nieruchomość w planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasień uchwalonego Uchwałą Nr XXVIII/45/89 Rady Miasta w Jasieniu z dnia 29 marca 1989r. obowiązującym do końca 2003 roku leży na terenie upraw polowych.

W aktualnym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasień (Uchwała nr XLVII/241/18 Rady Miejskiej w Jasieniu z dnia 29 marca 2018 roku)- działka leży na terenie oznaczonym symbolem 11.8 r - tereny o dominującej funkcji terenów rolnych.

Informacje dodatkowe:

Możliwość lokalizacji na danym terenie siłowni wiatrowych może nastąpić na podstawie analizy środowiskowej i w trakcie zmiany planów miejscowych.

W stosunku do ww. nieruchomości nie została wydana decyzja o ustaleniu warunków zabudowy oraz nie toczy się postępowanie w celu ich ustalenia.

Gmina nie przystąpiła i nie planuje przystąpić do zmiany planu zagospodarowania przestrzennego powyższej działki.

Gmina nie przystąpiła i nie planuje przystąpić do opracowania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla powyższej działki.

Gmina Jasień nie planuje inwestycji drogowych w sąsiedztwie ww. nieruchomości.

Gmina Jasień nie posiada aktualnego Planu Odbudowy.

Działka nie jest objęta Lokalnym Programem Rewitalizacji Gminy Jasień. W Lokalnym Programie Rewitalizacji nie wyznacza się Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w rozdziale 5 ustawy z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji. Powyższa nieruchomość nie znajduje się w obszarze rewitalizacji, o którym mowa w art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji.

Na podstawie ustawy z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji gminie nie przysługuje prawo pierwokupu nieruchomości.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Żarach o numerze ZG1R/00048151/9.

Działy III i IV wymienionej wyżej księgi wieczystej wolne są od jakichkolwiek wpisów. Nieruchomość wolna jest od długów i obciążeń.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

W sąsiedztwie działki występuje złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej "Jasień II".

W skład nieruchomości wchodzi:

1. Grunty o ogólnej powierzchni **- 1,7891 ha,**

w tym:

- **grunty orne:** 0,3429 ha, (w tym kl: RV - 0,2601 ha; RVI - 0,0828 ha)

- **grunty zadrzewione i zakrzewione na użytk. rol. na gruntach ornych:** 0,8282 ha, (w tym kl: Lzr/RV - 0,2565 ha; Lzr/RVI - 0,5717 ha)

- **łąki trwałe:** 0,3500 ha, (w tym kl: ŁIV - 0,0527 ha; ŁV - 0,2973 ha)

- **grunty zadrzewione i zakrzewione na użytk. rol. na łąkach trwałych:** 0,2680 ha, (w tym kl: Lzr/ŁIV - 0,0645 ha; Lzr/ŁV - 0,2035 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 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.

Na terenie wymienionej wyżej nieruchomości nie wyklucza się istnienia uzbrojenia podziemnego, budowli podziemnych oraz odpadów wtórnych takich jak wysypisko ziemi, gruzu, materiałów budowlanych niewidocznych na mapach. Kupujący zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia, że nie będzie występował z roszczeniami wobec KWOR w przypadku stwierdzenia takich naniesień, a ewentualna koszty związane z ich usunięciem, utylizacją i uporządkowaniem terenu, a także koszty związane z realizacją inwestycji na takim terenie obciążają 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

- 86 000,00 zł

/słownie złotych: osiemdziesiąt sześć tysięcy 00/100 złotych/, w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Wartość drzewostanu ujęta jest w cenie działki i wynosi: 14 400 zł

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. 68-506-52-95.

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 Miejskiego w Jasieniu
4. na stronie www.nieruchomosci.kowr.gov.pl
5. Lubuskiej Izby Rolniczej

ZASTĘPCA DYREKTORA
Jerzy Raczynski

Sporządziła: Sylwia Świt, dnia 02.06.2025 r.

Starszy Specjalista
Seksja Zamiejscowa w Zielonej Górze

Sylwia Świt

Kierownik

Seksja Zamiejscowa w Zielonej Górze

Magdalena Gęsiowska

