

Oddział Terenowy w Gorzowie Wlkp.
Filia w Zielonej Górze

GOR.ZG.WKUZ.GZ.4240.643.2022.EK.31

Wywieszono w miejscach zwyczajowo przyjętych
w dniach **30.07.2024 r.** do **19.08.2024 r.**

INFORMACJA O PLANOWANEJ SPRZEDAŻY

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Gorzowie Wielkopolskim Filia w Zielonej Górze działając na podstawie art. 12 ust. 3 i art. 28 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw **podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży**. Nieruchomość pochodzi z byłego Państwowego Funduszu Ziemi gminy Szprotawa.

NIERUCHOMOŚĆ nierolna, niezabudowana położona - województwo lubuskie, powiat **żagański**, gmina **Szprotawa**, obręb **Leszno Dolne** oznaczona w ewidencji gruntów jako działki nr **134/2, 135/2** o powierzchni ogólnej **0,4600 ha**.

Opis nieruchomości: Nieruchomość stanowi kompleks dwóch działek położonych na obszarze zabudowy przysiółka Szprotawka w tylnej części linii zabudowy przy dawnej drodze krajowej nr 12. Sąsiedztwo stanowią grunty zabudowane – zabudowa zagrodowa i tereny leśne. Działki nieużytkowane, porośnięte trawą. Przy drodze biegnie linia energetyczna nn. Kształt działek regularny z odnogą stanowiącą dostęp do drogi, aktualnie oddzielonym od pasa drogi płotem z prefabrykatów betonowych. Dojazd do kompleksu z drogi asfaltowej po wybudowaniu zjazdu indywidualnego w uzgodnieniu z zarządcą drogi. (działka 135/2 nie posiada wydzielonej geodezyjnie drogi). Działki nieuzbrojone - sieci: wodociągowa i energetyczna w bliskiej odległości. Na działce sąsiedniej znajduje się maszt telekomunikacyjny.

Część działki nr 134/2 jest ogrodzona płotem z prefabrykatów betonowych przez właściciela działki sąsiedniej bez tytułu prawnego. Użytkownik nieruchomości zobowiązany jest do opuszczenia zajmowanego terenu i pozostawienia go w stanie sprzed wejścia na grunt. Krajowy Ośrodek zastrzega, iż w związku z zajęciem nieruchomości jej bezumownemu użytkownikowi nie przysługują żadne roszczenia o zwrot poczynionych nakładów. Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia, że jest świadomy obciążenia a starania w zakresie objęcia nieruchomości podejmował będzie na swój koszt i staraniem własnym oraz, że nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec Krajowego Ośrodka z tego tytułu.

Działki leżą na terenie dla którego Gmina nie posiada obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego. W planie obowiązującym do końca 2003 r. działka nr 134/2 przeznaczona była pod sklep, a działka nr 135/2 na cele upraw rolnych. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Szprotawa działka nr 134/2 w części posiada funkcję mieszkaniową – zabudowa zagrodowa/jednorodzinna oraz w części znajduje się w strefie rozwoju zabudowy mieszkaniowej o charakterze rozporoszonem. Działka 135/2 znajduje się w strefie rozwoju zabudowy mieszkaniowej o charakterze rozporoszonem. Gmina Szprotawa jest w trakcie opracowania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Gmina nie planuje zmiany przeznaczenia działek.

Burmistrz Szprotawy dla przedmiotowych działek wydał Decyzję nr 90/2019 w dniu 10.10.2019 r. o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego. Decyzja została sporządzona na podstawie przepisów obowiązujących w dacie jej wydania.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Żaganiu o numerze ZG1G/00051551/7. Działy III i IV wymienionej księgi wieczystej wolne są od jakichkolwiek wpisów.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: Nieruchomość położona jest w obszarze chronionego krajobrazu – Natura 2000 – obszary ptasie „Bory Dolnośląskie” oraz Natura 2000 – obszary siedliskowe „Buczyna Szprotawsko-Piotrowicka”. W związku z powyższym nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do przestrzegania ograniczeń wynikających z ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

W skład nieruchomości wchodzi:

1. Grunty o ogólnej powierzchni - **0,4600 ha**,

w tym:

- **grunty orne:** 0,4600 ha, (w tym kl: RVI - 0,4600 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 Żagańskiego. 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.

CENA SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI WYNOŚI

- 144 500,00 zł brutto

/słownie złotych: sto czterdzieści cztery tysiące pięćset 00/100 złotych/,

w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Na podstawie ustawy z dnia 11.03.2004 r. o podatku od towarów i usług cena zawiera podatek VAT w stawce zgodnej z obowiązującymi przepisami w dacie zawarcia umowy sprzedaży.

Nieruchomość sprzedawana będzie w trybie przetargu ustnego nieograniczonego.

Wyklucza się płatność należności jakimikolwiek wierzytelnościami.

Krajowy Ośrodek zastrzega 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. Sekcji Zamiejscowej KOWR w Lubsku
3. Urzędu Miejskiego w Szprotawie
4. Lubuskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Sporządziła: Edyta Karpińska, dnia 23.07.2024 r.