

**Oddział Terenowy w Gorzowie Wlkp.
Filia w Zielonej Górze**

GOR.ZG.WKUZ.GZ.4240.12.2022.EK.40

Wywieszono w miejscach zwyczajowo przyjętych
w dniach od **09.09.2024 r.** do **25.09.2024 r.**

INFORMACJA O PLANOWANEJ SPRZEDAŻY

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Gorzowie Wielkopolskim Filia w Zielonej Górze 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 Sulechów.

NIERUCHOMOŚĆ rolna, niezabudowana położona - województwo lubuskie, powiat **zielonogórski**, gmina **Sulechów**, obręb **Głogusz** oznaczona w ewidencji gruntów jako działki nr **197/1, 198/3** o powierzchni ogólnej **0,6500 ha**.

Opis nieruchomości: Nieruchomość składa się z kompleksu dwóch działek, z których tylko działka 197/1 posiada dostęp do drogi. Kompleks leży w drugiej linii zabudowy, w sąsiedztwie zabudowy wiejskiej. Kształt działek regularny z wąską odnogą, prowadzącą do drogi gminnej. Działki nieużytkowane, zakrzaczone, porośnięte trzciną, częściowo zasiedlone samosiejkami drzew. Teren działek nierówny z dużym spadkiem w kierunku południowym. Teren położony w zaniżeniu jest podmokły i grząski. Działki nieuzbrojone, sieci: energetyczna i wodociągowa w drodze gminnej.

Działki położone są na terenie dla którego Gmina nie posiada obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulechów działka nr 198/3 w części stanowi obszar lasu, oznaczony symbolem - ZL oraz w części obszar rolniczy, oznaczony symbolem - R, działka nr 197/1 w części stanowi obszar lasu, oznaczony symbolem - ZL, w części obszar rolniczy, oznaczony symbolem - R oraz w części obszar zabudowy o charakterze wiejskim, oznaczony symbolem - MZ. Zgodnie ze Studium, północna część działki nr 197/1 położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej wyznaczonej dla wsi Głogusz.

Dla działki nr 197/1 Burmistrz Sulechowa wydał Decyzję nr: ZP.6730.24.2020 z 29.04.2024 r. o odmowie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku ujeżdżalni koni wraz z infrastrukturą towarzyszącą.

Dla nieruchomości prowadzona są księgi wieczyste w Sądzie Rejonowym w Świebodzinie VII Zamiejscowym Wydziale Ksiąg Wieczystych w Sulechowie o numerach KW nr:

- ZG2S/00028813/0 dla działki nr 197/1 - działki III i IV nie zawierają wpisów,
- ZG2S/00028812/3 dla działki nr 198/3 - w dziale III KW - wpisano ostrzeżenie, o niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, które nie dotyczy działki 198/3. Dział IV KW wolny jest od wpisów.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

Działka nr 198/3 nie posiada dostępu do drogi. Działka nr 197/1 posiada dostęp do drogi gminnej poprzez odnogę, która ma nie więcej niż 3 m szerokości.

Przez południową część kompleksu przebiega naziemna sieć energetyczna ze słupem. Nabywca będzie zobowiązany do udostępnienia gruntu właścicielowi sieci w celu przeglądów, konserwacji, napraw, remontów lub modernizacji zgodnie z przebiegiem sieci.

Działki położone są w obszarze złoża rudy miedzi "Mozów". Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do przestrzegania przepisów wynikających z ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. prawo geologiczne i górnicze.

Zgodnie z informacją otrzymaną do Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na działkach nie zarejestrowano stanowisk archeologicznych, ani innych zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru lub ujętych w ewidencji.

Zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych odkryje przedmiot co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem jest obowiązany:

- wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
- zabezpieczyć ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
- niezwłocznie zawiadomić o tym Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeżeli nie jest to możliwe - Burmistrza Sulechowa.

W skład nieruchomości wchodzi:

1. Grunty o ogólnej powierzchni - **0,6500 ha,**

w tym:

- **grunty orne:** 0,1100 ha, (w tym kl: RIVa - 0,0700 ha; RV - 0,0400 ha)
- **pastwiska trwałe:** 0,4900 ha, (w tym kl: PsV - 0,4900 ha)
- **grunty zadrzewione i zakrzewione na pastwiskach trwałych:** 0,0500 ha, (w tym kl: Lz/PsV - 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.

Nieruchomość sprzedawana jest zgodnie z wyrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z rejestru gruntów wydanymi przez Starostę Powiatu Zielonogórskiego. 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

- 51 800,00 zł

/słownie złotych: pięćdziesiąt jeden 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 Filia w Zielonej Górze 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 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. Urzędu Miejskiego w Sulechowie
3. Lubuskiej Izby Rolniczej
4. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Sporządziła: Edyta Karpińska, dnia 02.09.2024 r.