

Oddział Terenowy w Gorzowie Wlkp.

GOR.ZG.WKUZ.LU.4240.191.2024.FB.49

Wywieszono w miejscach zwyczajowo przyjętych
w dniach od 10. 10. 2024 r. do 25. 10. 2024 r.

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.

NIERUCHOMOŚĆ rolna, niezabudowana położona - województwo lubuskie, powiat **żarski**, gmina **Lubsko**, obręb **Raszyn** oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **147/1** o powierzchni ogólnej **0,1400 ha**.

Opis nieruchomości: Nieruchomość rolna położona w pasie przydomowych użytków rolnych w miejscowości Raszyn. Sąsiaduje z dwiema zabudowanymi działkami oraz przydomowym terenem zielonym należącym do Zasobu. Skomunikowana jest gruntową drogą gminną przez którą sąsiaduje z terenem Lasów Państwowych. Na działce znajduje się wyjeżdżona droga, z której korzystali domownicy sąsiedniego gospodarstwa. Dojazd do działki odbywać się może z drogi nr 254/1. Działka odłogowana, porośnięta trawą z miejscowym samosiewem liściastym w wieku kilku i kilkunastu lat. W części działki widoczna przyzma gruzu. Nieruchomość o przeciętnej atrakcyjności stanowi ewidencyjnie użytki rolne – grunt orny na VI klasie. Niewielki rozłóg, foremny zbliżony do prostokątnego, nie sprawiający trudności w przydomowym zagospodarowaniu.

Nieruchomość położona jest na terenie dla którego brak jest obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Lubsko uchwalonego uchwałą nr XXII/155/2000 Rady Miejskiej w Lubsku z dnia 26 czerwca 2000 r. oraz zmianach Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubsko uchwalonego uchwałą nr XXXIII/228/13 Rady Miejskiej w Lubsku z dnia 22 kwietnia 2013r., uchwalonego uchwałą nr XXIII/179/20 Rady Miejskiej w Lubsku z dnia 30 września 2020r. oraz uchwalonego uchwałą nr LIX/416/23 Rady Miejskiej w Lubsku z dnia 23 lutego 2023r. działka położona jest na terenie istniejącego zainwestowania wsi, do rehabilitacji i uzupełnień oznaczonych w studium numerem porządkowym 017 z zapisem: MR- zabudowa zagrodowa, MN- zabudowa mieszkalna niskiej intensywności, MNU- zabudowa mieszkaniowo- usługowa o niskiej intensywności, U1 – usługi nieuciążliwe, nie generujące znacznego ruchu kołowego U3- usługi nieuciążliwe, nie generujące znacznego ruchu kołowego, P2- tereny o funkcji produkcyjnej i składowej nie powodujące zapylenia i emisji substancji zapachowych do atmosfery, wymagające transportu ciężarowego średnio do 10 orz średnio do 50 ton/dobę, z dopuszczeniem lądowiska małych samolotów i awionetek, R- uprawy rolno-ogrodowe, RZ- użytki zielone – łąki, ZC – cmentarze, ZL- lasy i zadrzewienia, NOB- oczyszczalnia ścieków rozbudowa.

Informacje dodatkowe:

- na terenie ww. działki nie przewiduje się lokalizacji farmy wiatrowej,
- dla ww. działki nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy oraz nie został złożony wniosek o wydanie takiej decyzji,
- w chwili obecnej Gmina Lubsko nie przystąpiła do zmiany planu zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla terenu który obejmuje ww. działkę,
- Gmina Lubsko nie planuje inwestycji drogowych w sąsiedztwie ww. nieruchomości.
- Rada Miejska w Lubsku nie podjęła uchwały w sprawie ustanowienia Miejscowego Planu Odbudowy,
- Rada Miejska w dniu 29 sierpnia 2023r. podjęła uchwałę LXVIII/467/23, w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie gminy, o którym mowa a art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji.

Przedmiotowa działka nie leży na obszarze rewitalizacji, który został wyznaczony w ww. uchwale.

g) Rada Miejska nie podjęła uchwały w sprawie ustanowienia na obszarze rewitalizacji Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o którym mowa w art. 8 ustawy z 9 października 2015r. o rewitalizacji. Na podstawie ww. ustawy Gminie Lubsko nie przysługuje prawo pierwokupu.

Działka wchodzi w skład nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Żarach prowadzi Księgę Wieczystą o numerze ZG1R/00048434/7.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

Brak

W skład nieruchomości wchodzi:

1. Grunty o ogólnej powierzchni - **0,1400 ha**,
w tym: **grunty orne:** 0,1400 ha, (w tym kl: RVI - 0,1400 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 nowo uchwalonym planie ogólnym gminy nieruchomość ta została przewidziana na cele nierolne,
 - c) 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,
 - d) 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,
 - e) 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,
 - f) 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,
 - g) 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 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 wyrysem 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 zbyte 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

- 30 300,00 zł

/słownie złotych: trzydzieści tysięcy trzysta 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 Zielonej Górze, ul. Chemiczna nr 2a, 65-713 Zielona Góra lub w KOWR OT w Gorzowie Wielkopolskim lub dzwoniąc pod nr tel. 68-372 14 42.

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 Lubsku
4. Lubuskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

ZASTĘPCA DYREKTORA

Jerzy Ruczyński

Sporządziła: Sylwia Świt, dnia 03.10.2024 r.

Starszy specjalista
Sektora Zarządzania i Gospodarowania Zasobem
w Lubsku

Sylwia Świt

Kierownik
Wydziału Kształtowania Ustroju Rolnego
i Gospodarowania Zasobem
Filia w Zielonej Górze

Magdalena Gąsiorowska

04.10.2024

