

Oddział Terenowy w Gorzowie Wlkp.

GOR.ZG.WKUZ.LU.4240.430.2023.DM.16

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 **żagański**, gmina **Wymiarki**, obręb **Lubartów** oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **31/4** o powierzchni ogólnej **1,4100 ha**.

Opis nieruchomości:

Nieruchomość rolna położona w bliskiej odległości od zabudowy- stan faktyczny budynków jest w stanie bardzo złym. W miejscowości Lubartów nie powstała żadna nowa inwestycja z powodu fermy norek co wpływa na uciążliwości jej towarzyszące tj. brzydkie zapach i muchy. Działka położona jest w sąsiedztwie działek rolnych stanowiących odłóg oraz terenów leśnych. Przedmiotowa nieruchomość znajduje się około 200 m w linii prostej od fermy norek. Kształt działek regularny w postaci prostokąta, teren działki płaski. Działka w około 70% porośnięta lasem składający się z drzew sosny w wieku około 20 lat oraz drzew brzozy w wieku około 15 lat, pozostała część działki porośnięta wysoką trawą. Działka jest niezabudowana i nieogrodzona.

Gmina nie posiada opracowanego ważnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i nie jest w trakcie realizacji takiego opracowania.

W planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Wymiarki obowiązującym do dnia 31.12.2003 r. działka ujęta była jako tereny upraw polowych (RP).

Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy zatwierdzonego Uchwałą Nr XIX/140/2001 Rady Gminy Wymiarki z dnia 28 czerwca 2001 r. wyżej wym. działka ujęta jest w strefie upraw rolnych.

Lokalizacja siłowni wiatrowej może być ustalona, w zależności od parametrów technicznych decyzją o warunkach zabudowy, decyzją ustalającą lokalizację inwestycje celu publicznego lub ustalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (plan zagospodarowania przestrzennego musi być zgodny ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego).

Gmina nie przewiduje lokalizacji turbin wiatrowych na ww. działce,

Rada Gminy nie podjęła uchwały o przystąpieniu do opracowania Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obejmującego wyżej wymienione działki oraz nie przystąpiła do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Gmina nie planuje poszerzenia dróg sąsiadujących z ww. działkami.

W stosunku do ww. działki nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy ani nie został złożony wniosek o wydanie decyzji o warunkach zabudowy;

Rada Gminy Wymiarki nie podjęła uchwały o ustanowieniu obszaru rewitalizacji na podstawie ustawy z dnia 09 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2024r. poz. 278). W związku z powyższym działka nie znajduje się w obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji.

Rada Gminy Wymiarki nie podjęła uchwały o uchwaleniu miejscowego planu odbudowy.

Działki wchodzi w skład nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Żaganiu prowadzi Księgę Wieczystą o numerze ZG1G/00050733/0.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

Brak

W skład nieruchomości wchodzi:

1. Grunty o ogólnej powierzchni **- 1,4100 ha,**

w tym:

- **grunty orne:** 0,8100 ha, (w tym kl: RV - 0,7500 ha; RVI - 0,0600 ha)

- **pastwiska trwałe:** 0,6000 ha, (w tym kl: PsV - 0,6000 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 nieruchomość 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 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

- 69 500,00 zł

/słownie złotych: sześćdziesiąt dziewięć tysięcy pięćset 00/100 złotych/, w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

W cenie ostatecznej wycenionej nieruchomości uwzględniona jest wartość drzewostanu w wysokości 5 000,00 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 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 Gminy Wymiarki
4. Lubuskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

ZASTĘPCA DYREKTORA

Jerzy Raczynski

Sporządziła: Sylwia Świt, dnia 03.10.2024 r.

Starszy Specjalista
Seksja Zamiejscowa Gospodarowania Zasobem
w Lubsku

Sylwia Świt

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

Magdalena Gąsiorowska

04. 10. 2024

