

Oddział Terenowy w Gorzowie Wlkp.

GOR.ZG.WKUZ.LU.4240.859.2022.SŚ.12

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 **Małomice**, obręb **1** oznaczona w ewidencji gruntów jako działki nr **621, 622, 623** o powierzchni ogólnej **1,9664 ha**.

**Opis nieruchomości:** Nieruchomość położona na obszarze zabudowań miasta Małomice. Od strony północno-zachodniej sąsiaduje z niewielką działką na której usadowiony jest maszt GSM. Nieruchomość tworzy kompleks 3 działek, które bezpośrednio ze sobą graniczą i tworzą kształt prostokąta. Nieruchomość sąsiaduje z terenem porośniętym drzewami oraz z działką niezabudowaną przeznaczoną pod zabudowę przemysłowo- usługową. Nieruchomość atrakcyjna stanowi użytki rolne - grunty orne o słabej bonitacji- gleby klasy V. Działki odłogowane porośnięte roślinnością łąkową, działki nr 622, 623 porośnięte są w części samosiewem młodych drzew z przewagą sosny i brzozy, które nie przedstawiają wartości rynkowej. Kształt działek regularny, razem tworzą kształt prostokąta. Nachylenie terenu płaskie. Działki nieuzbrojone ale w niedalekim sąsiedztwie znajduje się dostęp do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i energetycznej.

Nieruchomość nie posiada obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego do dnia 31 grudnia 2002r., niniejsze działki w Planie Przestrzennego Zagospodarowania Gminy Małomice przeznaczone były jako: C55-P-wielofunkcyjna strefa produkcyjno-usługowa.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy zatwierdzonym Uchwałą Nr XXXVI/282/2002 Rady Miejskiej w Małomicach z dnia 26 kwietnia 2002 r. zmieniony uchwałą Nr LV/277/2023 Rady Miejskiej w Małomicach z dnia 2 marca 2023 r. nie przewiduje dla przedmiotowej działki zmiany funkcji. Teren oznaczony jako działki nr 621, 622, 623 położony w obrębie miejscowości Małomice Gmina Małomice zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Małomice przeznaczony jest jako: P- tereny przemysłu i usług.

Dla działek nr 621, 622, 623 od dnia utraty ważności Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Małomice, tj. od 31 grudnia 2002 r nie wydano decyzji o warunkach zabudowy, która określiłaby przeznaczenie terenu, na w/w nieruchomości nie przewiduje się lokalizacji siłowni wiatrowych, gmina nie planuje przystąpić do zmiany PZP i SUIKZP, gmina nie przystąpiła do zmiany PZP i SUIKZP, Gmina nie planuje poszerzenia dróg sąsiadujących z w/w działkami.

Działki nie są objęte obszarem środowiska lub ochrony przyrody, nieruchomość nie jest objęta Miejscowym Planem Odbudowy funkcja przedmiotowych działek nie jest przewidziana do zmian.

Dla obszaru położenia działek 621, 622, 623 w obrębie Małomice gmina Małomice nie została podjęta uchwała Rady Miejskiej w Małomicach o której mowa w art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015 r., o rewitalizacji i nie została podjęta uchwała Rady Miejskiej w Małomicach w sprawie ustalenia na obszarze rewitalizacji Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w rozdziale 5 ustawy z dnia 9 października 2015r., o rewitalizacji.

Działki wschodzą w skład nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Żaganiu prowadzi Księgę Wieczystą o numerze ZG1G/00049852/0.

### **Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:**

Na nieruchomości możliwe jest występowanie niezainwentaryzowanych urządzeń melioracji wodnych w związku z tym należy przestrzegać przepisy wynikające z Ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne.

**W skład nieruchomości wchodzi:**

- 1. Grunty** o ogólnej powierzchni - **1,9664 ha**,  
w tym:  
**- grunty orne:** 1,9664 ha, (w tym kl: RV - 1,9664 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 podlegałyby wyłączeniu albo na mocy prawa stałyby 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 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 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.

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**

**- 726 700,00 zł**

/słownie złotych: siedemset dwadzieścia sześć tysięcy siedemset 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 Małomicach
4. Lubuskiej Izby Rolniczej
5. na stronie [www.nieruchomosci.kowr.gov.pl](http://www.nieruchomosci.kowr.gov.pl)

Sporządziła: Sylwia Świt, dnia 27.09.2024 r.

ZASTĘPCA DYREKTORA  
*Jerzy Raczyński*

Starszy Specjalista  
Sekcja Zamiejscowej Gospodarki Zasobem  
w Leszku  
*Sylwia Świt*

Kierownik  
Wydział Kształtowania Ustroju Rolnego  
i Gospodarki Zasobem  
Filia w Zielonej Górze  
*Magdalena Gąsiorowska*

04. 10. 2024

