

**Oddział Terenowy w Gorzowie Wlkp.**

**GOR.ZG.WKUZ.LU.4240.522.2022.SŚ.28**

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 **Tarnów** oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **78/2** o powierzchni ogólnej **1,1300 ha**.

**Opis nieruchomości:** Nieruchomość położona na terenie o charakterze rozproszonej zabudowy przy asfaltowej drodze gminnej, sąsiaduje z nieruchomością zabudowaną – budynek mieszkalny i gospodarcze, przylega do cieków wodnych i nieruchomości zadrzewionej o specyfice lasu łęgowego narażonej na okresowe podtapianie. Dojazd do działki z utwardzonej drogi wiejskiej.

Nieruchomość stanowi wieloletni odłóg porośnięty samosiewem dzikich drzew owocowych, sosny i roślinnością ruderalną. Kształt działki nieregularny. Ukształtowanie terenu płaskie ze skłonem w kierunku rowu. Działka jest nieogrodzona i niezabudowana., Teren działki okresowo podmokły na skutek przylegającego rowu.

Nieruchomość nie posiada aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubsko. Natomiast w obowiązującym do dnia 21.12.2003 r. planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Lubsko uchwalonym uchwałą Nr VI/35/89 RNMiG w Lubsku z dnia 28.09.1989 r. ( Dz. Urz. Woj. Zielon. Nr 3, poz. 61 z 1990 r.), ww. działka położona była na terenie przeznaczonym na cele produkcji rolnej( oznaczona w planie symbolem RP).

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Lubsko uchwalonego uchwałą nr XXII/155/2020 Rady Miejskiej w Lubsku z dnia 26 czerwca 2000r. oraz zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta 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 2020 r., oraz uchwalonego uchwałą Nr LIX/416/23 Rady Miejskiej w Lubsku z dnia 23 lutego 2023 . ww. działka położona jest na terenie istniejącego zainwestowania wsi do rehabilitacji uzupełnienia oznaczono w studium numerem porządkowym 093 z zapisem MR- zabudowa zagrodowa, MN- zabudowa mieszkalna niskiej intensywności, MNU- zabudowa mieszkalno - usługowa o niskiej intensywności U1- usługi nieuciążliwe, nie generujące znacznego ruchu kołowego, - uprawy rolno- ogrodowe, RZ- łąki i użytki zielone.

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:**

Na nieruchomości w najbliższej przyszłości nie planuje się lokalizacji siłowni wiatrowych.

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

Gmina nie przystąpiła i nie planuje przystąpić do zmiany planu zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Gmina nie planuje inwestycji drogowych w sąsiedztwie ww. nieruchomości.

Rada Miejska w Lubsku nie podjęła uchwały w sprawie ustanowienia Miejscowego planu Odbudowy.

Rada Miejska w Lubsku w dniu 27.09.2017r. podjęła uchwałę nr LI/262/17, która wyznacza obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji na terenie gminy Lubsko, o którym mowa w art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji. Przedmiotowa działka nie leży na obszarze, który został wyznaczony w ww. uchwale.

Ponadto rada Miejsca w Lubsku nie podjęła uchwały w sprawie ustanowienia na obszarze rewitalizacji Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o którym mowa w rozdziale 5 ustawy z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji. Na podstawie ww. ustawy Gminie Lubsko nie przysługuje prawo pierwokupu.

Działka sąsiaduje z urządzeniem wodnym - rów dz. nr 82.

#### **W skład nieruchomości wchodzi:**

- 1. Grunty** o ogólnej powierzchni **- 1,1300 ha,**  
w tym:
- **grunty orne:** 0,2600 ha, (w tym kl: RVI - 0,2600 ha)
  - **łąki trwałe:** 0,5100 ha, (w tym kl: ŁIV - 0,4000 ha; ŁV - 0,1100 ha)
  - **pastwiska trwałe:** 0,3600 ha, (w tym kl: PsIV - 0,3600 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, zapłaćta 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**

**- 198 200,00 zł**

/słownie złotych: sto dziewięćdziesiąt osiem tysięcy dwieście 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](http://www.nieruchomoscikowr.gov.pl)

Sporządziła: Sylwia Świt, dnia 03.10.2024 r.

ZASTĘPCA DYREKTORA

*Jerzy Raczynski*

Starszy Specjalista  
Sekcja Zamięscowa Gospodarowania Zasobem  
w Lubsku  
*Sylwia Świt*

Kierownik  
Wydział Kształtowania Ustroju Rolnego  
i Gospodarowania Zasobem  
Filia w Zielonej Górze  
*Magdalena Gąsiorowska*  
04.10.2024

