

Oddział Terenowy w Gorzowie Wielkopolskim

GOR.ZG.WKUZ.SL.4240.9.2023.BM.43

Wywieszono w miejscach zwyczajowo przyjętych
w dniach od 11. 10. 2024 do 30. 10. 2024

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 Gospodarstwa Rolnego w Kozuchowie.

NIERUCHOMOŚĆ rolna, niezabudowana położona - województwo lubuskie, powiat **nowosolski**, gmina **Kozuchów**, obręb **Studzieniec** oznaczona w ewidencji gruntów jako działki nr **16/109**, o pow. **0,0704 ha** i udział **164/10000** w działce **16/52** o powierzchni ogólnej **0,3707 ha**.

Opis nieruchomości: Nieruchomość składająca się z dwóch działek ewidencyjnych nr 16/109 i 16/52 została zlokalizowana w południowo zachodniej części wsi na terenie pól, w niedalekim sąsiedztwie zabudowań. Działki położone są na terenie ogródków pracowniczych w Studziencu. Działka nr 16/52 stanowi grunt rolny klasy V i wykorzystywana jest jako droga wewnętrzna stanowiąca dojazd do ogródków. Natomiast działka nr 16/109 stanowi ogródek obecnie nie jest użytkowany stanowi wieloletni odłóg. Teren, na którym znajdują się działki jest równy i płaski. Dojazd do działek przebiega pośrednio z drogi gminnej asfaltowej stanowiącej dz. nr 13.

Gmina Kozuchów nie posiada obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowych działek. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr XLVII/391/17 Rady Miasta i Gminy w Kozuchowie z dnia 28 września 2017 r. dla działki 16/109 przewiduje: tereny upraw rolnych, łąk, sadów i nieużytków, dla działki 16/52 – tereny upraw rolnych, łąk, sadów i nieużytków, działka nr 16/52 znajduje się w granicach układu ruralistycznego m. Studzieniec ujętych w gminnej ewidencji zabytków.

Na działce nr 16/52 znajduje się stanowisko archeologiczne nr 11 (AZP 65-15/95) wpisane do rejestru zabytków pod numerem 564/Ar.

Ponadto:

- na ww. nieruchomościach nie przewiduje się lokalizacji turbin wiatrowych,
- nie przewiduje się zmiany dotychczasowego przeznaczenia przedmiotowej nieruchomości,
- gmina nie przystąpiła oraz nie planuje przystąpić do nowego planu zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- gmina nie przystąpiła i nie planuje przystąpić do zmiany planu zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego ,
- na ww. nieruchomości nie została wydana żadna decyzja o warunkach zabudowy ani o lokalizacji celu publicznego,
- na ww. nieruchomości nie toczy się postępowanie o wydanie decyzji o lokalizacji celu publicznego, nie została wydana decyzja o lokalizacji celu publicznego,
- gmina nie jest objęta obszarem ochrony środowiska lub przyrody,
- gmina nie planuje poszerzenia dróg sąsiadujących z nieruchomościami,
- nieruchomości nie posiadają MU i PP oraz innych inwestycji,
- ww. nieruchomości nie są zabudowane,
- nieruchomości nie są objęte Miejscowym Planem odbudowy,
- ww. działki nie leżą w obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji,

Dla działki nr 16/109 prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Nowej Soli o numerze ZG1N/00060981/3,

Dla działki nr 16/52 prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Nowej Soli o numerze ZG1N/00060977/2.

Działy III i IV wymienionych Ksiąg Wieczystych w odniesieniu do przedmiotowej nieruchomości wolne są od jakichkolwiek wpisów.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

Nadzór Wodny w Nowej Soli zaświadcza, że zgodnie z posiadaną ewidencją, przez działki nie przechodzą ciek naturalne i urządzenia wodne. Działki nr 16/103, 16/52 graniczą z niewydzielonym rowem melioracyjnym o symbolu Ko-A-55/dz. nr 16/20, 16/51, 16/22 i 16/38 i są częściowo pod wpływem jego oddziaływania.

Lubuski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Zielonej Górze zaświadcza, że na działce nr 16/52 m. Studzieniec, gmina Kożuchów znajduje się stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków. Dlatego LWKZ ustala zakres i sposób eksploatacji gruntów:

1. W przypadku planowania inwestycji w miejscu zarejestrowanego stanowiska archeologicznego Mirocin 11(AZP 65-15/95) wpisanego do rejestru zabytków pod nr 564/Ar decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Zielonej Górze z dnia 29.12.1975 r. należy uzyskać pozwolenie Lubuskiego Konserwatora Zabytków w myśl art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 840 ze zm.)

2. Nie ma przeciwwskazań do rolniczego wykorzystania terenów pod warunkiem stosowania zabiegów uprawnych nie ingerujących w grunt poniżej 30 cm;

3. Zgodnie z zapisem art. 32 ustawy z dnia 23 lipca 2003 . o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami: kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest zobowiązany:

1)Wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;

2)Zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;

3)Niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego wójta (burmistrza, prezydenta miasta).

Ponadto działka nr 16/52 znajduje się na terenie układu ruralistycznego m. Studzieniec, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, dlatego też:

- Zgodnie z art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane w stosunku do obiektów budowlanych oraz obszarów niewpisanych do rejestru zabytków, a ujętych w gminnej ewidencji zabytków, pozwolenia na budowę lub rozbiórkę wydaje właściwy organ w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

- Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 2 i art. 60 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decyzje o warunkach zabudowy „ w odniesieniu do obszarów i obiektów objętych formami ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków wydaje się po uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

W skład nieruchomości wchodzi:

1. Grunty o ogólnej powierzchni - **0,0704 ha**,

w tym:

- **grunty orne:** 0,0704 ha, (w tym kl: RV - 0,0704 ha)

oraz udział wynoszący 164/10000 w działce 16/52 o pow. 0,3707 ha (w tym kl : RV – 0,3707 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. 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.

Umowa sprzedaży nie może zostać zawarta w przypadku, w którym na kandydata na nabywcę nałożono środki ograniczające (sankcje) w związku z wojną w Ukrainie, a także jeżeli ujawniono powiązania nabywcy z osobą fizyczną lub innym podmiotem, względem których mają zastosowanie środki ograniczające (sankcje).

Kandydat na nabywcę pozostający w związku małżeńskim, bez względu na rodzaj ustroju małżeńskiego, przed zawarciem umowy sprzedaży, zobowiązany jest do podania danych współmałżonka (imienia i nazwiska) w celu jego weryfikacji w zakresie sankcji unijnych uzupełnionych przez sankcje krajowe w związku z wojną w Ukrainie.

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. W przypadku, gdy w dniu w którym ma zostać zawarta umowa sprzedaży, grunty wchodzące w skład gospodarstwa rolnego, stanowiące własność Nabywcy wraz z gruntami będącymi przedmiotem sprzedaży, przekroczą powierzchnię 300 ha użytków rolnych zawarcie umowy staje się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu, a wadium wpłacone w związku z uczestnictwem w przetargu nie podlega zwrotowi.

CENA SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI WYNOŚI**- 9 100,00 zł**

/słownie złotych: dziewięć tysięcy sto 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 Sławie, ul. Henryka Pobożnego 1, 67-410 Sława lub w KOWR OT w Gorzowie Wielkopolskim dzwoniąc pod nr tel. 68-356-64-33.

Niniejszy wykaz opublikowano na stronie internetowej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz w siedzibie:

1. Oddziału Terenowego KOWR w Gorzowie Wielkopolskim
2. SZ KOWR w Sławie
3. Urzędu Miejskiego w Koźuchowie
4. Lubuskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Sporządził: Bartosz Malart, dnia 04.10.2024 r.

Starszy specjalista
Sektora Zamiejscowego Gospodarowania Zasobem
w Sławie

Bartosz Malart

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

Magdalena

07.10.2024

ZASTĘPCA DYREKTORA


