

Oddział Terenowy w Gorzowie Wlkp.

GOR.ZG.WKUZ.GZ.4240.73.2024.BW.22

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 Kombinatu Rolno-Przemysłowego IGLOPOL w Dębicy - Zakładu w Lubsku.

NIERUCHOMOŚĆ rolna, niezabudowana położona - województwo lubuskie, powiat **króśnieński**, gmina **Bytnica**, obręb **Dobrosułów** oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **250/2** o powierzchni ogólnej **6,1300 ha**.

Opis nieruchomości: Nieruchomość gruntowa położona w miejscowości Dobrosułów. Od strony zachodniej i południowej nieruchomość graniczy z nieruchomościami zabudowanymi i nieutwardzoną drogą. Od strony północnej graniczą duże obszary leśne (Obszar Ochrony Natura 2000 Lasy Dobrosułowskie). Od strony wschodniej działka graniczy z nieutwardzoną drogą w dobrym stanie przejazdowym. Działka zlokalizowana w sąsiedztwie gruntów zabudowanych miejscowości Dobrosułów, zabudowania mieszkalne o małej intensywności zabudowy. Kształt nieruchomości foremny, wielobok. Dojazd i dostęp do nieruchomości przyjmuje się jako dobry. Nieruchomość nie jest użytkowana, znaczna część działki zadrzewiona. Drzewa posiadające wartość użytkową uwzględniono w cenie nieruchomości. Teren działki płaski, niepodmokły, w niewielkiej części lekko grząski. W pobliżu przedmiotowej działki przebiega linia energetyczna i sieć wodociągowa.

Nieruchomość nie jest objęta ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W nieobowiązującym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego działka numer 250/2 określona była jako część terenu łąk i pastwisk, część terenu zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej, część terenu usług turystycznych, zabudowy letniskowej i ośrodków wczasowych. Jest to teren wymagający opracowania planów ogólnych i szczegółowych. Teren dopuszczalnych lokalizacji obiektów zabudowy zagrodowej, obiektów produkcji rolnej oraz innych obiektów po uzyskaniu indywidualnej zgody przeznaczenia gruntu na cele nierolne. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy zatwierdzonym uchwałą nr XXXIX/182/2002 Rady Gminy Bytnica z dnia 10.10.2002 r. teren przedmiotowej działki został określony głównie jako: część terenu ekologia (park, tereny otwarte) w obszarze rolniczej przestrzeni produkcyjnej (pola, łąki) oraz w obszarze lasu do adaptacji i część terenu jako wody powierzchniowe oraz obszar projektowanego zainwestowania w mieszkalnictwo (wielorodzinne, jednorodzinne i zagrodowe).

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Krośnie Odrzańskim o numerze ZG1K/00016276/2. Dział III księgi wieczystej zawiera wpis ostrzeżenia o niezgodności między stanem prawnym części nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym (dotyczy działki nr 333/11). Wpis ten nie dotyczy przedmiotowej nieruchomości. Dział I-O zawiera trzy wzmianki o odłączeniu części lub całości nieruchomości i założeniu dla niej nowej księgi wieczystej. Wzmianki nie dotyczą przedmiotowej nieruchomości.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

Działka numer 250/2 w niewielkiej części pokrywa się z obszarem Natura 2000- PLH080037 Lasy Dobrosułowskie, dla którego zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 09.10.2013 r. ustanowiono plan zadań ochronnych, zmieniony następnie zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 11.04.2016 r. Wykonana na potrzeby Planu Zadań Ochronnych inwentaryzacja przyrodnicza obszaru nie wykazała jednak występowania na przedmiotowej działce chronionych siedlisk przyrody.

W skład nieruchomości wchodzi:**1. Grunty** o ogólnej powierzchni- **6,1300 ha**,

w tym:

- **grunty orne:** 4,5500 ha, (w tym kl: RV - 2,2800 ha; RVI - 2,2700 ha)
- **pastwiska trwałe:** 1,3100 ha, (w tym kl: PsIV - 1,3100 ha)
- **grunty zadrzewione i zakrzewione na pastwiskach trwałych:** 0,2700 ha, (w tym kl: Lz/PsVI - 0,2700 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 odkupywaną 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 większą 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 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**- 468 800,00 zł**

/słownie złotych: czterysta sześćdziesiąt osiem tysięcy osiemset 00/100 złotych/, w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Cena sprzedaży uwzględnia wartość drzewostanu występującego na nieruchomości.

Na podstawie ustawy z dnia 11.03.2004 r. o podatku od towarów i usług transakcja zwolniona jest z opodatkowania podatkiem VAT.

Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi wydał zgodę na sprzedaż nieruchomości.

Nieruchomość sprzedawana będzie w trybie przetargowym.

Wyklucza się płatność należności jakimikolwiek wierzytelnościami.

Oddział Terenowy KOWR w Gorzowie Wielkopolskim Sekcja Zamiejscowa w Zielonej Górze 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 OT KOWR w Gorzowie Wielkopolskim Sekcji Zamiejscowej w Zielonej Górze, ul. Chemiczna 2a, 65-713 Zielona Góra lub dzwoniąc pod nr tel. 68 506 52 34.

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

1. Oddziału Terenowego KOWR w Gorzowie Wielkopolskim
2. Sekcji Zamiejscowej KOWR w Zielonej Górze
3. Urzędu Gminy Bytnica
4. Lubuskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Sporządziła: Barbara Wójtowicz, dnia 08.10.2024 r.