Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Gorzowie Wlkp.

GOR.ZG.WKUZ.GZ.4240.124.2023.BW.53

Wywieszono w miejscach zwyczajowo przyjętych
w dniach **28.10.2024 r.** do **12.11.2024 r.**

INFORMACJA O PLANOWANEJ SPRZEDAŻY

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Gorzowie Wielkopolskim działając na podstawie art. 12 ust. 3 i art. 28 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw **podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży**. Nieruchomość pochodzi z byłego Państwowego Funduszu Ziemi.

NIERUCHOMOŚĆ nierolna, niezabudowana położona - województwo lubuskie, powiat **zielonogórski**, gmina **Świdnica**, obręb **Słone** oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **102** o powierzchni ogólnej **0,7900 ha.**

Opis nieruchomości: Nieruchomość gruntowa położona w miejscowości Słone pośród obszarów przeznaczonych pod zabudowę. Kształt działki foremny, kwadratowy. Działka od strony północnej i południowej graniczy z wydzieloną drogą dojazdową, nieujeżdżoną i zarośniętą. Od strony północnej w odległości około 50 m przebiegają czynne tory kolejowe. Od strony południowej w odległości około 50 m zlokalizowane jest duże osiedle domów jednorodzinnych, gdzie powstają już pierwsze zabudowania. Odległość do najbliższego zabudowania wynosi około 100 m. Odległość do drogi nieutwardzonej w średnim stanie przejazdowym wynosi około 50 m. W drodze tej przebiega linia energetyczna i wodociągowa. Odległość do drogi asfaltowej wynosi około 0,5 km. Ogólnie dostęp i dojazd do nieruchomości jest przeciętny. Działka od dłuższego czasu nie jest użytkowana. Występują na niej duże zakrzaczenia i liczne zadrzewienia. Większe drzewa posiadające wartość użytkową zostały uwzględnione w cenie nieruchomości. Teren jednostronnie pochylony ku północy z maksymalną deniwelacją terenu sięgającą około 5 m, niepodmokły i niegrząski.

Nieruchomość nie posiada aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego. W ogólnym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Świdnica obowiązującym do dnia 31.12.2002 r. działka stanowiła teren użytków rolnych. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świdnica zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Świdnica Nr XXXI/225/2021 dnia 30.06.2021 r. działka stanowi teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej.

Działka wchodzi w skład nieruchomości dla której prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Zielonej Górze o numerze ZG1E/00095237/8. Działy III i IV wymienionej księgi wieczystej wolny jest od jakichkolwiek wpisów. Nieruchomość wolna jest od jakichkolwiek obciążeń.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: Utrudniony dojazd do nieruchomości. Wójt Gminy informuje, że droga na odcinku graniczącym z przedmiotową nieruchomością jest nieużytkowana od co najmniej 30 lat, co spowodowało jej zarośnięcie i zadrzewienie, a w konsekwencji jej całkowite zatarcie. Gmina nie posiada środków finansowych na przywrócenie drogi do stanu i użytkowalności.
Nieruchomość znajduje się w granicach obszaru chronionego krajobrazu "Wzniesienia Zielonogórskie". Przedmiotowy obszar Chronionego krajobrazu został ustanowiony Uchwałą Nr IX/88/15 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 8 czerwca 2015 roku (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego z 10 czerwca 2015 r., poz 1068). Zgodnie z §3 ust. 1 ww. Uchwały na terenie obszaru obowiązują zakazy:
1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
2) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
3) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalin szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
4) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
5) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;

6) budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej. Jednocześnie postanowienia §3 ust. 2-3 przedmiotowej Uchwały zawierają katalog ustępstw od ww. zakazów.

W skład nieruchomości wchodzą:
1. Grunty o ogólnej powierzchni - **0,7900 ha**,
w tym:
- grunty orne: 0,7900 ha, (w tym kl: RIVa - 0,1100 ha; RIVb - 0,2200 ha; RVI - 0,4600 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 nowo uchwalonym planie ogólnym gminy nieruchomość ta została przewidziana na cele nierolne,
   c) 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,
   d) 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,
   e) 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,
   f) ujawniony został fakt, iż w skład nieruchomości wchodzą złoża surowców naturalnych, które nie zostały uwzględnione przy określaniu wartości tej nieruchomości na potrzeby ustalenia ceny sprzedaży przedmiotowej nieruchomości,
   g) nastąpiło lub ma nastąpić zbycie nieruchomości lub jej części przez Nabywającego,
   h) wydano decyzje o warunkach zabudowy (decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego) dotyczącą lokalizacji elektrowni wiatrowej lub w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy lub w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy wskazano konkretną lokalizację elektrowni wiatrowej na przedmiotowej nieruchomości,
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 zwiększą wartość nieruchomości lub jej części w stosunku do ceny określonej odpowiednio w ust. 2 pkt a) lub ust. 3 pkt a),

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.

CENA SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI WYNOSI - 619 900,00 zł
/słownie złotych: sześćset dziewiętnaście tysięcy dziewięćset 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 przetargu ustnego nieograniczonego.

Wyklucza się płatność należności jakimikolwiek wierzytelnościami.

Krajowy Ośrodek zastrzega 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 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. SZ KOWR w Zielonej Górze
3. Urzędu Gminy Świdnica
4. Lubuskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Sporządziła: Barbara Wójtowicz, dnia 24.10.2024 r.