

Oddział Terenowy w Gorzowie Wilkp.

GOR.ZG.WKUZ.GZ.4240.762.2022.BW.66

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 przeznaczonych do sprzedaży**. Nieruchomość pochodzi z byłego prawa użytkownika sprawowanego przez Rolniczą Spółdzielnię Produkcyjną "KŁOS" w Grabowcu.

NIERUCHOMOŚĆ nierolna, zabudowana położona - województwo lubuskie, powiat **zielonogórski**, gmina **Świdnica**, obręb **Grabowiec** oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **235/2** o powierzchni ogólnej **0,0900 ha**.

Opis nieruchomości: Nieruchomość gruntowa zabudowana położona w środkowej części miejscowości Grabowiec wśród obszarów zabudowanych. Kształt działki foremny - prostokątny. Od strony północnej działki znajdują się obszary przydomowe i rolne. Od strony południowej działka graniczy z szeroką, nieutwardzoną drogą w średnim stanie jezdni. Odległość do drogi asfaltowej wynosi około 100 m. Od strony wschodniej i zachodniej sąsiadują nieruchomości zabudowane. Ogólnie dojazd i dostęp do nieruchomości należy przyjąć jako dobry. W bliskim sąsiedztwie, za drogą, z którą graniczy przedmiotowa działka, znajduje się ogólnodostępny staw. Na działce posadowiona jest część budynku gospodarczego. Budynek gospodarczy stanowi całość z częścią mieszkalną budynku zlokalizowanego na sąsiedniej działce numer 234/2. Budynek ten nie jest podzielony. Wewnątrz budynku znajduje się ściana dzieląca budynek na dwie części, jednak nie jest ona usytuowana zgodnie z przebiegiem granicy między działkami 235/2 i 234/2. Część budynku gospodarczego zlokalizowana na działce 235/2 stanowi własność Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, natomiast pozostała część budynku gospodarczego wraz z częścią mieszkalną zlokalizowana na działce numer 234/2 stanowi własność osoby fizycznej. Konieczne jest przeprowadzenie podziału budynku zgodnie ze stanem prawnym. Teren działki prawie płaski, niepodmokły, niegrząski, w małej części ogrodzony. W drodze przebiega linia energetyczna, sieć wodociągowa i kanalizacyjna. Nieruchomość była bezumownie użytkowana, jednak bezumowny użytkownik na wezwanie Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa zaprzestał użytkowania i wydał nieruchomość.

Opis budynku:

Budynek gospodarczy
pow. zabudowy - 100 m²
pow. użytkowa - 82 m²
wys. budynku - 7,7 m.

Budynek gospodarczy parterowy z poddaszem nieużytkowym, niepodpiwniczony. Budynek wybudowany w technologii tradycyjnej z cegły pełnej. Fundamenty z kamienia polnego i cegły. Dach dwuspadowy o konstrukcji drewnianej kryty dachówką cementową na zakładkę. Konstrukcja dachu w nieco pogorszonej formie z niewielkimi ubytkami w pokryciu. Jest nieuszczelna bez widocznych ugięć i wypaczeń. Ściany nośne zewnętrzne murowane nieocieplone i nieotynkowane o grubości 36 cm, wykonane z cegły pełnej. Cegła mało zlasowana i niewiele pokruszona. Wysokość pomieszczeń w środku około 3 m. Strop nad pomieszczeniami drewniany z niewielką podbitką falistą. Elementy nieuszczelne, częściowo powyginane z ubytkami. Część deskowania od sufitu zarwana i podparta kantówką. Wycięty zastrzał - element konstrukcji podparcia belki stropowej. Ściany wewnętrzne otynkowane, nieco popękane i kruszące się. Ściany zewnętrzne z kilkoma długimi pęknięciami naruszającymi konstrukcję. Występują ubytki w cegle i zaprawie. Posadzki betonowe, nierówne, bez większych pęknięć. W budynku występuje stolarka okienna stalowa, skorodowana z ubytkami w oszkleeniu. Istniejące drzwi drewniane bez konserwacji, nieco zużyte i wypaczone. Budynek nie jest wyposażony w instalację odgromową, brak rur spustowych i opierzeń. Budynek posiada instalację wewnętrzną elektryczną starą i zniszczoną. Wnętrze budynku nieco zawilgocone bez większej pleśni. Budynek w stanie możliwym do użytkowania, jednak wymagającym remontu, wymiany poszczególnych elementów i dokonania wzmocnień. Stopień zużycia szacuje się na około 50%.

Nieruchomość nie posiada aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W ogólnym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Świdnica obowiązującym do dnia 31.12.2002 r. działka stanowiła teren zabudowy zagrodowej. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świdnica zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Świdnica Nr LIX/430/2023 z dnia 22.11.2023 r. działka stanowi - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej.

Nieruchomość znajduje się w układzie ruralistycznym wsi Grabowiec i podlega uzgodnieniu z Lubuskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Działka wchodzi w skład nieruchomości dla której prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Zielonej Górze o numerze ZG1E/00097706/1. Dział III księgi wieczystej zawiera wpis dotyczący ograniczonego prawa rzeczowego -Odpłatna, bezterminowa służebność przesyłu polegająca na prawie nieograniczonego dostępu EWE Energia Sp. z o.o. do nieruchomości obciążonych w celu wykonywania niezbędnych robót związanych z eksploatacją, konserwacją, naprawą oraz remontem infrastruktury gazowej określonej w umowie w tym również wejścia i dojazdu na teren nieruchomości obciążonych służebnością. Wpis obejmuje działkę numer 213 i nie dotyczy przedmiotowej nieruchomości. Dział IV nie zawiera wpisów.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: Konieczne jest przeprowadzenie podziału budynku zgodnie ze stanem prawnym. Nabywca nieruchomości własnym staraniem i na własny koszt podejmie działania zmierzające do faktycznego podziału nabywanej części gospodarczej budynku z częścią gospodarczo-mieszkalną stanowiącą własność osoby fizycznej. Podziału nieruchomości należy dokonać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Na nieruchomości nie zarejestrowano stanowisk archeologicznych. Natomiast działka numer 235/2 znajduje się na terenie układu ruralistycznego m. Grabowiec, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, dlatego też:

- zgodnie z art. 39 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682) w stosunku do obiektów budowlanych oraz obszarów niewpisanych do rejestru zabytków, a ujętych w gminnej ewidencji zabytków, pozwolenie na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego 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 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.) 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 (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 840 ze zm.) oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków, wydaje się po uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

W skład nieruchomości wchodzi:

1. Grunty o ogólnej powierzchni - **0,0900 ha,**

w tym:

- **grunty rolne zabudowane na pastwiskach trwałych:** 0,0900 ha, (w tym kl: Br/PsIV - 0,0900 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.

CENA SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI WYNOŚI

- 123 500,00 zł

/słownie złotych: sto dwadzieścia trzy tysiące pięćset 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.