

Oddział Terenowy w Gorzowie Wlkp.

GOR.WKUZ.SL.4240.128.2024.PD.1

Wywieszono w miejscach zwyczajowo przyjętych  
w dniach od 19.11.2024 do 06.12.2024

## 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 Funduszu Ziemi.

**NIERUCHOMOŚĆ rolna, niezabudowana** położona - województwo lubuskie, powiat **nowosolski**, gmina **Siedlisko**, obręb **Siedlisko** oznaczona w ewidencji gruntów jako działki nr **102, 112/2** o powierzchni ogólnej **1,3400 ha**.

**Opis nieruchomości:** Działki usytuowane są w sąsiedztwie gruntów rolnych i leśnych w odległości około 300 metrów od siebie, około 2,5 km na południowy wschód od Siedliska. Dojazd do działki nr 102 drogą gruntową (działka nr 733/2) wzdłuż południowo-zachodniego brzegu nieruchomości. Dojazd do działki nr 112/2 drogą gruntową (działka nr 732) od południowo-zachodniej strony nieruchomości. Obydwie działki graniczą z rowem melioracyjnym- działka nr 730. Kształt działki nr 112/2 regularny zbliżony do prostokąta. Kształt działki nr 102 nieregularny- granice działki z wieloma załamaniem. Teren obu działek płaski, suchy, porośnięty trawą. Dodatkowo na działce nr 102 znajdują się samosiewy drzew bez wartości użytkowej. Nieruchomości nie są użytkowane, utrzymane w dobrej kulturze rolnej.

Zgodnie z informacją przesłaną przez gminę Siedlisko plan zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlisko zatwierdzony uchwałą Gminnej Rady Narodowej nr V/20/90 z dnia 24-10-1990r. utracił ważność z dniem 1 stycznia 2003r. Zgodnie z w/w planem działka o nr ewidencyjny 102 oraz 112/2 obręb Siedlisko miały przeznaczenie jako tereny upraw polowych. Zgodnie z przyjętym i zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Siedlisko Nr V/48/2019 z dnia 29 marca 2019r. studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlisko w/w działki to tereny użytków rolnych.

W stosunku do powyższych działek Rada Gminy Siedlisko nie podjęła uchwały, o której mowa w art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015r. (Dz.U. z 2021r. poz. 485 ze zm.) o rewitalizacji oraz, że w/w działki nie są położone na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w rozdziale 5 cytowanej ustawy. Na przedmiotowe działki nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy (nie został złożony żadne wnioski w tej sprawie) ani decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Wskazane działki są nieruchomością niezabudowaną. Na przedmiotowych działkach nie przewiduje się lokalizacji turbin wiatrowych. Wójt gminy Siedlisko nie planuje poszerzenia dróg sąsiednich z w.w. nieruchomościami, nie planuje również przystąpić do zmiany planu zagospodarowania przestrzennego i studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Nieruchomości nie są objęte Miejscowym Planem Odbudowy oraz obszarem ochrony środowiska lub ochrony przyrody.

Dla działki nr 102 prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Nowej Soli o numerze ZG1N/00062514/3, dla działki nr 112/2 prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Nowej Soli o numerze ZG1N/00060687/2.

### **Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:**

Działki graniczą z ciekami naturalnymi Kanał Krzycki Rów / dz. nr 730 / i są pod wpływem jego oddziaływania. Ograniczenia w użytkowaniu wynikają z art. 232 i 233 Ustawy Prawo wodne.

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

**1. Grunty** o ogólnej powierzchni **- 1,3400 ha,**

w tym:

**- grunty orne:** 1,3400 ha, (w tym kl: RIIIa - 0,2400 ha; RIIIb - 1,0300 ha; RIVa - 0,0700 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 wyłączeniu 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 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 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****- 59 300,00 zł**

/słownie złotych: pięćdziesiąt dziewięć tysięcy trzysta 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, ul. Myśluborska 32, 66-400 Gorzów Wielkopolski lub dzwoniąc pod nr tel. 068-356-64-33.

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 Gminy Siedlisko
4. Lubuskiej Izby Rolniczej
5. na stronie [www.nieruchomoscikowr.gov.pl](http://www.nieruchomoscikowr.gov.pl)

Sporządziła: Paulina Denesiuk, dnia 31.10.2024 r.

ZASTĘPCA DYREKTORA

*Jurzy Raczynski*

Specjalista  
Szekcja Zamiejscowa Gospodarowania Zasobem  
w Sławie

*Paulina Denesiuk*

Zastępca Kierownika  
działu Kształtowania Ustroju Rolnego  
i Gospodarowania Zasobem

*Sulka*

14. 11. 2024

