



Krajowy Ośrodek  
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Gorzowie Wielkopolskim



**GOR.WKUZ.SL.4240.183.2024.RM.1**

Wywieszono w miejscach zwyczajowo przyjętych  
w dniach od 07.01.2025 r. do 22.01.2025 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 30.04.2012r. 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 rolna, niezabudowana** położona - województwo lubuskie, powiat **wschowski**, gmina **Sława**, obręb **Śmieszkowo** oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **111** o powierzchni ogólnej **0,4900 ha.**

**Opis nieruchomości:** Działka zlokalizowana jest w kompleksie gruntów rolnych i leśnych. Działka posiada dostęp do drogi gruntowej nr 102. Do najbliższych zabudowań wsi Śmieszkowo jest ok. 1,5 km. Nieruchomość jest odłogowana. Teren działki jest suchy i płaski. Działka w kształcie wydłużonego prostokąta.

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonym Uchwałą Rady Miejskiej w Sławie nr XLV/485/24 z dnia 27 marca 2024 r. opublikowanym w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego z dnia 28 marca 2024 r. poz. 984 działka ujęta jest na cele: ZN/5 – przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni nieurządzonej, łąki, pastwiska. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, ww działka jest pod symbolem R – tereny rolnicze. Gmina nie przystąpiła do zmiany studium ani do opracowania nowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Gmina nie przewiduje na działce lokalizacji siłowni wiatrowych, nie wydała decyzji o warunkach zabudowy, nie planuje inwestycji drogowych, nie wydała decyzji o lokalizacji celu publicznego. Nieruchomość nie leży w obszarze rewitalizacji i w specjalnej strefie rewitalizacji. Działka nie jest objęta prawem pierwokupu.

Działka wchodzi w skład nieruchomości, dla której prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym we Wschowie o numerze ZG1W/00016641/2.

Działy III i IV wymienionej Księgi Wieczystej w odniesieniu do przedmiotowej działki wolne są od jakichkolwiek wpisów.

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

- 1. Grunty** o ogólnej powierzchni - **0,4900 ha,**  
- łąki trwałe - 0,4900 ha, w tym: klasoużytek: ŁIV - 0,4900 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.

### **Prawo odkupu:**

1. 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.

2. 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,
  - b) w uchwalonym lub zmienionym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego 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 przewidziana ma być na cele nierolne,
  - e) 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,
  - f) ujawniony został fakt, iż w skład nieruchomości wchodziły 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,
3. 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. 5,
4. 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. 3 pkt b), w proporcji określonej w ust. 4 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. 5,
5. Nakłady, o których mowa w ust. 3 pkt c) i ust. 4 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. 3 pkt a) lub ust. 4 pkt a),
6. Jeżeli w dacie wykonywania prawa odkupu nieruchomość obciążona będzie hipoteką, zapłata przez Krajowy Ośrodek ceny określonej zgodnie z postanowieniem ust. 3 lub 4 zostanie uiszczona po wykreśleniu hipoteki z księgi wieczystej.

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.

**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****- 20 500,00 zł**

/słownie złotych: dwadzieścia tysięcy 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 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, lub dzwoniąc pod nr tel. 68-356-64-33.

Niniejszy wykaz opublikowano na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa [www.gov.pl/web/kowr](http://www.gov.pl/web/kowr) oraz w siedzibie:

1. Oddziału Terenowego KOWR w Gorzowie Wielkopolskim
2. SZ KOWR w Sławie i SZ KOWR w Zielonej Górze
3. Urzędu Miejskiego w Sławie
4. Lubuskiej Izby Rolniczej
5. na stronie [www.nieruchomosci.gov.pl](http://www.nieruchomosci.gov.pl)

Sporządziła: Renata Maławska, dnia 27.12.2024 r.

Główny Specjalista  
Samodzielne Stánowisko Pracy  
Sekcja Zamiejscowa w Sławie  
*Renata Maławska*

ZASTĘPCA DYREKTORA  
*Jerzy Raczyński*

Główny Specjalista  
Sekcja Zamiejscowa w Zielonej Górze  
*Dorota Kawerka*

