



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

**Oddział Terenowy w Gorzowie Wlkp.
Sekcja Zamiejscowa w Zielonej Górze**

GOR.WKUZ.ZG.4240.65.2025.BW

Wywieszono w miejscach zwyczajowo przyjętych
w dniach od **25.04.2025 r.** do **12.05.2025 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 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 **Kożuchów**, obręb **Broniszów** oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **182/8** o powierzchni ogólnej **0,1882 ha**.

Opis nieruchomości: Nieruchomość położona w północnej części miejscowości Broniszów, w odległości około 150 m od miejscowości Radwanów. Najbliższe sąsiedztwo tworzą nieruchomości rolne i zabudowane (zabudowa zagrodowa). Działka położona za zabudowaniami domów jednorodzinnych. Nieruchomość nie posiada dostępu do drogi publicznej. Od strony zachodniej działka graniczy z rowem melioracyjnym. Teren działki równy, od strony zachodniej nieznacznie podmokły. W chwili obecnej działka nieużytkowana. Na terenie działki znajdują się drobne nasadzenie kwiatów i drzewek ozdobnych. Na działce znajduje się czynny zbiornik bezodpływowy (szambo) przyłączony do budynku znajdującego się na działce sąsiedniej oznaczonej numerem: 182/3. Przez działkę przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna niskiego napięcia oraz posadowiony jest słup energetyczny.

Nieruchomość sprzedawana będzie w trybie art. 29 ust. 1 h ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych. Działka oznaczona w ewidencji gruntów numerem 182/8 położona w obrębie Broniszów, w gminie Kożuchów nie posiada dostępu do drogi dojazdowej. Nieruchomość może służyć jedynie na polepszenie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych stanowiących własność osób chcących nabyć tę nieruchomość.

Nieruchomość nie jest objęta ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania przestrzennego zatwierdzone Uchwałą Rady Miasta i Gminy w Kożuchowie Nr XLVII/391/17 z dnia 28.09.2017 r. dla przedmiotowej działki przewiduje: tereny upraw rolnych, łąk, sadów i nieużytków oraz częściowo tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dodatkowo nieruchomość znajduje się w obszarze granic układów ruralistycznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków. Gmina Kożuchów przystąpiła do sporządzenia planu ogólnego, nie planuje się zmiany przeznaczenia przedmiotowej nieruchomości.

Działka wchodzi w skład nieruchomości, dla której prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Nowej Soli o numerze ZG1N/00062054/0. Działy III i IV wymienionej księgi wieczystej wolny jest od jakichkolwiek wpisów.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

Nieruchomość nie posiada drogi dojazdowej dlatego sprzedawana będzie w trybie art. 29 ust. 1 h ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych.

Nieruchomość znajduje się na terenie układu ruralistycznego m. Broniszów, ujętego w wojewódzkiej oraz gminnej ewidencji zabytków, dlatego też:

- zgodnie z art. 39 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane 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, 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 oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków, wydaje się po uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

Działki numer 182/8 graniczy z rowem melioracyjnym (dz. nr 474/2) w związku z powyższym nabywca zobowiązany będzie do przestrzegania przepisów art. 205 i 208 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne.

Przez działkę przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna niskiego napięcia oraz posadowiony jest słup energetyczny. Nieruchomość nie posiada uregulowań w zakresie wejścia właściciela sieci i urządzeń z nią związanych celem napraw, konserwacji i utrzymania, regulacji tych może dokonywać przyszły właściciel nieruchomości we własnym zakresie.

Na terenie działki numer 182/8 znajduje się zbiornik bezodpływowy, przyłączony do budynku znajdującego się na działce sąsiedniej oznaczonej numerem ewidencyjnymi 182/3. W związku z nabyciem nieruchomości wraz ze znajdującym się na niej zbiornikiem bezodpływowym, przyłączonym do budynku znajdującego się na działce sąsiedniej oznaczonej numerem 182/3 nabywający umożliwi korzystanie z niniejszego zbiornika bezodpływowego właścicielom działki nr 182/3 od dnia podpisania umowy sprzedaży nieruchomości oznaczonej numerem 182/8. Dodatkowo wszelkie ustalenia z właścicielami budynku znajdującego się na działce numer 183/2 związane ze zmianą lokalizacji zbiornika bezodpływowego lub zmianą przyłącza budynku czy też użytkowania zbiornika nabywający będzie podejmował we własnym zakresie.

Nabywający oświadczy, że nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa z tytułu lokalizacji zbiornika bezodpływowego na działce 182/8.

W skład nieruchomości wchodzi:

1. Grunty o ogólnej powierzchni - **0,1882 ha**,

w tym:

- **grunty orne:** 0,0264 ha, (w tym kl: RV - 0,0264 ha)
- **łąki trwałe:** 0,1618 ha, (w tym kl: łIV - 0,1618 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 wywłaszczeniu 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 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),
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.

Na terenie wymienionej wyżej nieruchomości nie wyklucza się istnienia uzbrojenia podziemnego, budowli podziemnych oraz odpadów wtórnych takich jak wysypisko ziemi, gruzu, materiałów budowlanych niewidocznych na mapach. Kupujący zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia, że nie będzie występował z roszczeniami wobec KWOR w przypadku stwierdzenia takich naniesień, a ewentualna koszty związane z ich usunięciem, utylizacją i uporządkowaniem terenu, a także koszty związane z realizacją inwestycji na takim terenie obciążają 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

- 33 300,00 zł

/słownie złotych: trzydzieści trzy tysiące 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 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 Miejskiego w Kozuchowie
4. Lubuskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Sporządziła: Barbara Wójtowicz, dnia 04.04.2025 r.