

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

GOR.WKUZ.ZG.4240.200.2025.BW.7

Wywieszono w miejscach zwyczajowo przyjętych
w dniach od **28.04.2025 r.** do **14.05.2025 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 **krośnieński**, gmina **Bobrowice**, obręb **Wełmice** oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **293** o powierzchni ogólnej **0,0700 ha**.

Opis nieruchomości: Nieruchomość gruntowa położona w miejscowości Wełmice, bezpośrednio sąsiadująca z nieruchomościami zabudowanymi. Kształt działki foremny (litera L), konfiguracja płaska, teren niepodmokły i niegrząski. Nieruchomość bezpośrednio graniczy z gminną drogą gruntową (działka numer 248). Odległość działki do drogi asfaltowej wynosi około 100 m. Nieruchomość nie jest użytkowana, jej teren porośnięty jest trawą brak zadrzewień i zakrzewień. Nieruchomość częściowo ogrodzona płotem oraz stalową siatką, które stanowią ogrodzenie działek sąsiednich.

Nieruchomość nie jest objęta ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowice uchwalonym przez Radę Gminy Bobrowice uchwałą nr V/44/19 z dnia 26.03.2019 r. działka opisana jest jako tereny zainwestowania wiejskiego z przewagą zabudowy mieszkaniowej wiejskiej. Dodatkowo przedmiotowa działka leży w granicach strefy Ochrony Konserwatorskiej.

Działka wchodzi w skład nieruchomości, dla której prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Krośnie Odrzańskim o numerze ZG1K/00032108/2.

Dział III niniejszej księgi wieczystej zawiera dwa wpisy ostrzeżenia o niezgodności między stanem prawnym części nieruchomości niniejszej księgi wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym. Ostrzeżenia te nie dotyczą działki stanowiącej przedmiot sprzedaży. Dział IV księgi wieczystej wolny jest od wpisów.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

Nieruchomość znajduje się na terenie układu ruralistycznego m. Wełmice, ujętego w wojewódzkiej 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.

W skład nieruchomości wchodzi:

1. Grunty o ogólnej powierzchni **- 0,0700 ha**,
w tym:

- grunty orne: 0,0700 ha, (w tym kl: RV - 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.

Nieruchomość sprzedawana jest zgodnie z wyrysiem 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**- 19 600,00 zł**

/słownie złotych: dziewiętnaście tysięcy sześćset 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 Gminy Bobrowice
4. Lubuskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Sporządziła: Barbara Wójtowicz, dnia 28.04.2025 r.