

GOR.WKUZ.SL.4240.176.2024.RM.

Wywieszono w miejscach zwyczajowo przyjętych
w dniach od 13.05.2025 r. do 28.05.2025 r.

INFORMACJA O PLANOWANEJ SPRZEDAŻY

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Gorzowie Wielkopolskim działając na podstawie art. 29 ust. 1c 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 przeznaczonej do sprzedaży.**

NIERUCHOMOŚĆ rolna, niezabudowana położona - województwo lubuskie, powiat **wschowski**, gmina **Sława**, obręb **Stare Strącze** oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **358/1** o powierzchni ogólnej **1,28 ha**.

Opis nieruchomości: Działka zlokalizowana jest w kompleksie gruntów rolnych. Działka posiada dostęp do drogi gminnej gruntowej nr 359. Do najbliższych zabudowań wsi Stare Strącze jest ok. 280m. Nieruchomość jest użytkowana. Teren działki jest płaski suchy. Działka w kształcie prostokąta.

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonym Uchwałą Rady Miejskiej w Sławie nr LXV/485/24 z dnia 27 marca 2024 r. opublikowanym w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego z dnia 28 marca 2024 r. poz. 984 działka położona w obrębie wsi Stare Strącze ujęta jest na cele: RM/38 – przeznaczenie podstawowe –tereny rolnicze- stanowisko archeologiczne. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, ww działka jest pod symbolem R – tereny rolnicze. Działka nie leży na obszarze chronionym. 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, o którym mowa w ustawie z dnia 15 października 2015r. o rewitalizacji.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym we Wschowie o numerze ZG1W/00021467/6. 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 - **1,2800 ha**,
- grunty orne - 1,2800 ha, w tym: klasoużytek: R IV a – 0,3000 ha, R V – 0,6400 ha,
R VI – 0,3400 ha.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

Nieruchomość obciążona jest **umową dzierżawy od 31.10.2001 r. do 08.10.2032 r.**

Lubuski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Zielonej Górze wydał Decyzję ustalającą zakres i sposób eksploatacji gruntów na dz. ewid. 358/1 w obrębie Stare Strącze, gm. Sława, pow. wschowski, woj. lubuskie:

1. W przypadku planowania inwestycji związanych z pracami ziemnymi w miejscu zarejestrowanego stanowiska archeologicznego: Stare Strącze nr 10 (AZP 64-20/24) należy zapewnić badania archeologiczne, których rodzaj i zakres określa wojewódzki konserwator zabytków;
2. Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 725) w stosunku do obiektów budowlanych oraz obszarów niewpisanych do rejestru zabytków, a ujętych w gminnej ewidencji zabytków, pozwolenia na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego wydaje właściwy organ w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.
3. Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 2 i art. 60 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. z 2023r. poz. 977) decyzję 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.

4. Nie ma przeciwwskazań do rolniczego wykorzystania terenów, pod warunkiem stosowania zabiegów uprawowych nie ingerujących w głąb gruntu poniżej 30 cm.
5. Zgodnie z zapisami art. 32 ustawy z dn. 23 lipca 2003r. o ochronie nad zabytkami: kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest on zobowiązany:
 1. wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
 2. zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
 3. niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego wójta (burmistrza, prezydenta miasta).

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.

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,
 - 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 zostanie przeznaczona 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 przewidziana ma być 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,
 - i) 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,
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 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 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.

CENA SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI WYNOŚI

- 50 600,00 zł

/słownie złotych: pięćdziesiąt 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.

W uzasadnionych względami społeczno-gospodarczymi przypadkach cena sprzedaży nieruchomości, na wniosek nabywcy, może zostać rozłożona na raty. Wysokość pierwszej wpłaty, wnoszonej przed zawarciem umowy, nie może być niższa od **10%** ceny sprzedaży, a **maksymalny okres spłaty nie może przekroczyć 15 lat**. Niespłacona część ceny sprzedaży, podlega oprocentowaniu do dnia jej zapłaty. Warunki rozłożenia ceny sprzedaży na raty oraz wysokość oprocentowania ustalone zostaną zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 16 lutego 2012 r. w sprawie szczegółowych warunków rozkładania na raty należności z tytułu sprzedaży nieruchomości z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz wysokości oprocentowania rozłożonej na raty należności opublikowanego w Dz. U. z 23 lutego 2012 r. pod pozycją 208.

Kandydat na nabywcę, ubiegający się o rozłożenie należności na raty zobowiązany będzie do przedstawienia wiarygodnych zabezpieczeń należności rozłożonej na raty, których katalog określony został w art. 31 ust. 3 cytowanej wyżej ustawy a także § 3 wymienionego wyżej rozporządzenia MRiRW. Proponowane przez nabywcę zabezpieczenia podlegać będą ocenie pod kątem ich wiarygodności.

Pierwszeństwo nabycia, zgodnie z art. 29, ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa przysługuje byłemu właścicielowi zbywanej nieruchomości lub jego spadkobiercom. W przypadku zgłoszenia się byłego właściciela (lub jego spadkobierców) i złożenia w okresie 35 dni od opublikowania wykazu, przez osoby uprawnione oświadczenia, że wyraża zgodę na nabycie nieruchomości po cenie i na warunkach określonych w wykazie, przetarg zostanie odwołany.

Stosownie do brzmienia §5 ust. 2 rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 30 kwietnia 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 niniejszy wykaz stanowi zawiadomienie byłego właściciela lub jego spadkobiercy o przeznaczeniu do sprzedaży opisanej na wstępie nieruchomości. Za pozbawionych własności nie mogą uważać się osoby, które z własnej woli wyzbyły się tej własności, względnie utraciły ją w innych okolicznościach niż w wyniku postępowania wywłaszczeniowego bądź na podstawie innych tytułów (przepadek, przejęcie za długi itp.)

Pierwszeństwo nabycia nieruchomości, innym uprawnionym osobom przysługuje w przypadku, gdyby:

- byli właściciel lub jego spadkobiercy, nie złożyli, w wyznaczonym terminie stosownego oświadczenia o skorzystaniu z przysługującego pierwszeństwa,
- złożyli oświadczenie o odmowie z jego skorzystania,
- bez uzasadnionej przyczyny nie stawili się w wyznaczonym terminie i miejscu zawarcia umowy.

W przypadku rezygnacji osób uprawnionych z bezprzetargowego nabycia, nieruchomość może zostać przeznaczona do sprzedaży w trybie przetargu ustnego.

W przypadku osób fizycznych, którym na podstawie ustawy z dnia 8 lipca 2005 r. o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej (**Dz. U. z 2016, poz. 2042 z późn. zm.**) przysługuje prawo do zaliczenia, zapłata za nabywane mienie może być dokonana z wykorzystaniem tego uprawnienia zgodnie z zapisem ustawy.

Stosownie do art. 28a przywołanej wyżej ustawy sprzedaż nieruchomości rolnej przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa może nastąpić, jeżeli w wyniku tej sprzedaży łączna powierzchnia użytków rolnych będących własnością nabywcy nie przekroczy 300 ha. Przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych stanowiących własność Kupującego uwzględniona winna być również powierzchnia nieruchomości odpowiadająca udziałowi we współwłasności każdej nieruchomości rolnej.

Nieruchomość sprzedawana będzie w trybie bezprzetargowym.

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, SZ w Sławie ul. H. Pobożnego nr 1, 67-410 Sława 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 oraz w siedzibie:

1. Oddziału Terenowego KOWR w Gorzowie Wielkopolskim
2. SZ KOWR w Sławie, SZ w Zielonej Górze
3. Urzędu Miejskiego w Sławie
4. Lubuskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.gov.pl/web/kowr

Sporządziła: Renata Maławska, dnia 12.05.2015 r.

Główny Specjalista
Samodzielne Stanowisko Pracy
Seksja Zamiejscowa w Sławie
Renata Maławska

Kierownik
Seksja Zamiejscowa w Zielonej Górze
Magdalena Gęstkańska

ZASTĘPCA DYREKTORA

Jerzy Kaczyński