

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

GOR.WKUZ.ZG.4240.297.2024.EK.17

Wywieszono w miejscach zwyczajowo przyjętych
w dniach **07.07.2025 r.** do **23.07.2025 r.**

INFORMACJA O PLANOWANEJ SPRZEDAŻY

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Gorzowie Wielkopolskim Sekcja Zamiejscowa w Zielonej Górze, działając na podstawie art. 12 ust. 3 i art. 28 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw **podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży.** Nieruchomość pochodzi z byłego Państwowego Funduszu Ziemi gminy Gubin.

NIERUCHOMOŚĆ nierolna, niezabudowana położona - województwo lubuskie, powiat **krośnieński**, gmina **Gubin**, obręb **Wałowice** oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **122/3** o powierzchni ogólnej **0,9540 ha**.

Opis nieruchomości: Działka położona jest w zachodniej części miejscowości Wałowice, w sąsiedztwie terenów leśnych (od zachodu), torów kolejowych (od północy) i nieruchomości zabudowanej (od wschodu). Działka nieużytkowana, teren płaski porośnięty trawą i samosiejkami drzew iglastych. W części północnej działki występuje zadrzewienie (akacja, dąb, sosna). Dojazd z drogi wojewódzkiej przez istniejący zjazd. Działka nieuzbrojona, sieci wodociągowa i energetyczna w drodze.

Nieruchomość położona jest na terenie dla którego Gmina nie posiada obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego. W Planie obowiązującym do dnia 31.12.2003 roku działka przeznaczona była na cele rolne. W obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Gubin zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Gubin NR IV/14/2003 dnia 05.02.2003 roku przedmiotowa działka w części stanowi tereny osadnictwa wiejskiego oraz w części grunty pozostające w dotychczasowym użytkowaniu rolniczym.

Ponadto:

- dla działki Wójt Gminy Gubin wydał decyzję o warunkach zabudowy Nr RGKiM-6730.7.2022 r. z dnia 31.01.2022 r. dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego,
- Gmina nie przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie dotyczącym przedmiotowej działki,
- Gmina przygotowała projekt zmiany uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, który swoim zasięgiem nie obejmuje przedmiotowej działki,
- Gmina Gubin przystąpiła do sporządzenia planu ogólnego Uchwałą nr III/15/2024 z dnia 24 czerwca 2024 r.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Krośnie Odrzańskim VI Zamiejscowym Wydziale Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Gubinie o numerze ZG2K/00011544/4. Działy III i IV ww. KW wolne są od jakichkolwiek wpisów.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

Przy sprzedaży przedmiotowej działki zostanie ustanowiona bezterminowa nieodpłatna służebność gruntowa polegająca na prawie przejścia i przejazdu przez działkę nr 122/3 dla każdorazowych właścicieli i użytkowników działki sąsiedniej, oznaczonej numerem 121.

Działka sąsiaduje z terenem PKP i położona jest w bliskim sąsiedztwie czynnej linii kolejowej nr 358 na odcinku, który objęty jest programem Kolej+ pn. Rewitalizacja linii kolejowej nr 358 Czerwieńsk - Krosno Odrzańskie - Gubin - granica państwa". W związku z powyższym Nabywca nieruchomości będzie zobowiązany do przestrzegania ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o transporcie kolejowym.

Działka położona jest w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 149 „Sandr Krosno-Gubin”.

W skład nieruchomości wchodzi:

1. Grunty o ogólnej powierzchni - **0,9540 ha**,

w tym:

- **grunty orne:**

0,6822 ha, (w tym kl: RV - 0,1886 ha; RVI - 0,4936 ha)

- **grunty zadrzewione i zakrzewione na użytk. rol. na gruntach ornych:**

0,2603 ha, (w tym kl: Lzr/RVI - 0,2603 ha)

- **lasy:**

0,0115 ha, (w tym kl: LsV - 0,0115 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 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.

CENA SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI WYNOŚI

- 255 600,00 zł brutto

/słownie złotych: dwieście pięćdziesiąt pięć 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 cena zawiera podatek VAT w stawce zgodnej z obowiązującymi przepisami w dacie zawarcia umowy sprzedaży.

Nieruchomość sprzedawana będzie w trybie przetargu ustnego nieograniczonego.

Wyklucza się płatność należności jakimikolwiek wierzytelnościami.

Krajowy Ośrodek zastrzega 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 52.

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 Gubin
4. Lubuskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Sporządziła: Edyta Karpińska, dnia 24.06.2025 r.