

INFORMACJA O PLANOWANEJ SPRZEDAŻY

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Gorzowie Wielkopolskim Filia 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 (j.t. Dz. U. z 2022 r., poz. 2329 ze zm.) oraz ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. z 2022 r., poz. 507 ze zm. j.t.) **podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży.** Nieruchomość pochodzi z byłego Państwowego Gospodarstwa Rolnego w Kruszyńcu.

NIERUCHOMOŚĆ nierolna, niezabudowana położona - województwo lubuskie, powiat zielonogórski, gmina Sulechów, obręb Mozów oznaczona w ewidencji gruntów jako działki nr **61/10, 61/8, 61/9** o powierzchni ogólnej **13,6214 ha.**

Opis nieruchomości: Nieruchomość stanowi kompleks trzech działek położonych we wschodniej części obrębu Mozów po prawej stronie drogi ekspresowej S3. Kompleks ma w miarę foremny, wydłużony kształt. Od strony zachodniej długim bokiem graniczy z wąską drogą szutrową w dobrym stanie przejazdowym, za którą przebiega na nasypie droga S3. Od strony północnej nieruchomość graniczy z obszarami leśnymi. Od strony południowej i wschodniej działki graniczą z obszarami gruntów przeznaczonych pod zabudowę usługowo-techniczno-produkcyjną. Teren działek płaski, porośnięty trawą i pojedynczymi samosiejkami drzew. Działka nr 61/10 stanowi drogę polną. Dojazd do nieruchomości z dróg gminnych gruntowych.

Nieruchomość zlokalizowana jest na terenie, dla którego Gmina posiada obowiązujący Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego części terenów w obrębach geodezyjnych: 3 miasta Sulechów, Brzeziny k. Sulechowa, Mozów i Kije, uchwalonym przez Radę Miejską w Sulechowie uchwałą nr 0007.393.2021 z dnia 5 lipca 2021 r. Zgodnie z Planem działki nr 61/8, 61/9 położone są w części na terenie o funkcji usługowo-techniczno-produkcyjnej, oznaczone symbolem P-2, a w części na terenie drogi publicznej dojazdowej, oznaczonym symbolem KDD. Natomiast działka nr 61/10 położona jest na terenie o funkcji usługowo-techniczno-produkcyjnej, oznaczona symbolem P-2. Zgodnie z rysunkiem Planu działki położone są na obszarze złoża ropy naftowej i gazu ziemnego "Kije". Na działkach nr 61/8, 61/9 oznaczono stanowiska archeologiczne. Wskazana wyżej uchwała zawiera szczegółowe ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulechów, nieruchomość to obszary produkcyjne i usługowe - oznaczone na rysunku symbolem PU. Gmina Sulechów przystąpiła do punktowej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego - zmiany nie obejmują przedmiotowych działek. Gmina nie planuje żadnych inwestycji drogowych na przedmiotowych działkach.

Dla nieruchomości prowadzone są księgi wieczyste w Sądzie Rejonowym w Świebodzinie VII Zamiejscowym Wydziale Ksiąg Wieczystych w Sulechowie o numerach:

- ZG2S/00025029/6 (dla działek: 61/9, 61/10),
- ZG2S/00028484/4 (dla działek nr: 61/8).

Działy III i IV wymienionych KW wolne są od jakichkolwiek wpisów.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: Do w/w nieruchomości, Kostrzyńsko-Słubickiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej S.A. przysługuje prawo pierwszeństwa nabycia, określone w art. 29, ust. 1, pkt 4b cytowanej wyżej ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.

Krajowy Ośrodek wydał wstępną zgodę na budowę odcinka sieci kanalizacji deszczowej na działce nr 61/10. (umowa umożliwiająca wejście na grunt oraz przeprowadzenie prac budowlanych nie została zawarta).

Na działkach nr 61/8 i 61/9 znajdują się stanowiska archeologiczne: Mozów nr 14 (AZP 59-15/27), Mozów nr 22 (AZP 59-15/46). Nabywca nieruchomości będzie zobowiązany do przestrzegania przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. W przypadku planowania inwestycji związanych z pracami ziemnymi w miejscu zarejestrowanych stanowisk archeologicznych należy zapewnić badania archeologiczne, których rodzaj i zakres określa wojewódzki konserwator zabytków.

Zgodnie z informacją otrzymaną od Geologa Wojewódzkiego działka nr 61/10 położona jest w sąsiedztwie udokumentowanego złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej "Sulechów".

Zawarcie aktu notarialnego - umowy sprzedaży przedmiotowej nieruchomości wymaga odrębnego umocowania, w związku z powyższym sprzedaż na warunkach uzgodnionych między stronami będzie możliwa pod warunkiem, że Dyrektor Generalny Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa udzieli pełnomocnictwa na jej sprzedaż.

W skład nieruchomości wchodzi:

1. Grunty o ogólnej powierzchni - **13,6214 ha**,

w tym:

- **grunty orne:** 13,1407 ha, (w tym kl: RIIIa - 3,4969 ha; RIIIb - 1,0187 ha; RIVa - 0,2486 ha; RIVb - 0,6574 ha; RV - 5,5027 ha; RVI - 2,2164 ha)

- **drogi:** 0,4807 ha, (w tym kl: dr - 0,4807 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 Zielonogórskiego. 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

- 16 113 100,00 zł brutto

/słownie złotych: szesnaście milionów sto trzysta tysięcy sto 00/100 złotych/, w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Na podstawie ustawy z dnia 11.03.2004 r. o podatku od towarów i usług (j.t. Dz. U. z 2023 r. poz. 1570 ze zm.) 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 OT KOWR w Gorzowie Wielkopolskim Filia 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 Filii w Zielonej Górze
2. Urzędu Miejskiego w Sulechowie
3. Lubuskiej Izby Rolniczej
4. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Sporządziła: Edyta Karpińska, dnia 17.10.2023 r.