



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Gorzowie Wlkp.
Filia w Zielonej Górze

GOR.ZG.WKUZ.SL.4240.45.2023.RM.24

Wywieszono w miejscach zwyczajowo przyjętych
w dniach od 24.11.2023 r. do 15.12.2023 r.

INFORMACJA O PLANOWANEJ SPRZEDAŻY

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Gorzowie Wielkopolskim Filia w Zielonej Górze działając na podstawie art. 29 ust. 1c ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (j.t. Dz.U. z 2022 roku, poz. 2329 ze zm.), 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 (Dz. U. z 2021 r., poz. 2092 t.j.) **podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży**. Nieruchomość pochodzi z Państwowego Funduszu Ziemi gminy Wschowa.

NIERUCHOMOŚĆ rolna, niezabudowana położona - województwo lubuskie, powiat **wschowski**, gmina **Wschowa**, obręb **Dębowa Łęka** oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **244/5** o powierzchni ogólnej **0,84 ha**.

Opis nieruchomości: Działka zlokalizowana jest w kompleksie gruntów rolnych za zabudowaniami wsi w kierunku południowym usytuowanymi przy drodze asfaltowej nr 37 przez wieś w kierunku Wschowa – Leszno. Wzdłuż południowego brzegu działki przebiega droga gruntowa gminna nr 260. Z pozostałych stron działka graniczy z działkami rolnymi uprawianymi. Teren działki równy i płaski. Kształty działki regularny – zbliżony do prostokąta. Nieruchomość jest użytkowana.

Gmina Wschowa nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowej działki.

Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wschowa zatwierdzoną uchwałą Nr XXII/208/2020 Rady Miejskiej we Wschowie z dnia 30 listopada 2020r. działka położona jest na terenie oznaczonym symbolem „R”- tereny rolnicze.

Gmina Wschowa nie przystąpiła do opracowania nowego planu zagospodarowania przestrzennego dla ww. działki. Na ww. działkę nie przewiduje się lokalizacji siłowni wiatrowych.

Na ww. działkę Burmistrz Miasta i Gminy Wschowa nie wydał decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz nie toczy się postępowanie o wydanie ww. decyzji. Burmistrz Miasta i Gminy Wschowa nie wydał decyzji o warunkach zabudowy oraz nie toczy się postępowanie o wydanie ww. decyzji.

Na ww. działkę Burmistrz Miasta i Gminy Wschowa w dniu 19 października 2017 r. wydał decyzję znak:WG.PP.6730.108.2015 odmawiającą ustalenia warunków zabudowy.

Działka nie jest położona na obszarze objętym lub wskazanym do objęcia na podstawie przepisów szczególnych. Działka nie jest położona w obszarze rewitalizacji wyznaczonym na podstawie art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji i nie jest położona na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji o której mowa w rozdziale 5 ustawy z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji. Działka nie jest objęta Miejscowym Planem Odbudowy.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym we Wschowie o numerze ZG1W/00021148/4. 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 - **0,8400 ha**,
- **grunty orne** - 0,8400 ha, w tym: klasoużytek: R V - 0,2100 ha, R VI - 0,6300 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.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

Nieruchomość obciążona jest **umową dzierżawy od 02.11.1995 r. do 10.10.2033 r.**

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.

CENA SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI WYNOŚI

- 31 500,00 zł

/słownie złotych: trzydzieści jeden tysięcy pięćset 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.) 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 (Dz. U. z 2022 r., poz. 2329 ze zm.) 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 (Dz. U. z 2021 r., poz. 2092 j. t.) 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 Filia w Zielonej Górze 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 Filia w Zielonej Górze, ul. Chemiczna 2A, 65-713 Zielona Góra 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 Filii w Zielonej Górze
2. SZ KOWR w Sławie
3. Urzędu Miasta i Gminy we Wschowie
4. Lubuskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.gov.pl/web/kowr

Sporządziła: Renata Maławska, dnia 07.11.2023 r.

Specjalista
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 Filia w Zielonej Górze, ul. Chemiczna 2A, 65-713 Zielona Góra lub dzwoniąc pod nr tel. 68-356-64-33.
Renata Maławska

Kierownik
Wydział Kształtowania Ustroju Rolnego
i Gospodarki Zasobem
Filia
Ewa Grusza
Ewa Grusza

ZASTĘPCA DYREKTORA
Marek Cielech

