

**Oddział Terenowy w Gorzowie Wlkp.
Filia w Zielonej Górze**

GOR.ZG.WKUZ.GZ.4240.43.2024.EK.50

Wywieszono w miejscach zwyczajowo przyjętych
w dniach od 30.07.2024 r. do 19.08.2024 r.

INFORMACJA O PLANOWANEJ SPRZEDAŻY

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Gorzowie Wielkopolskim Filia w Zielonej Górze działając na podstawie art. 29 ust. 2 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 Gospodarstwa Rolnego w Żaganiu.

NIERUCHOMOŚĆ gruntowa, niezabudowana położona - województwo lubuskie, powiat **zielonogórski**, gmina **Nowogród Bobrzański**, obręb **Turów** oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **229** o powierzchni ogólnej **1,1289 ha**.

Opis nieruchomości: Działka położona jest południowej części obrębu Turów w odległości około 400 m od zabudowań wsi. Bezpośrednie sąsiedztwo działki stanowią tereny rolne, obszary powierzchniowego pozyskiwania kruszywa i tereny zrehabilitowane po wydobywaniu, zalane wodą. W odległości około 200 m na zachód przepływa rzeka Bóbr. Działka posiada foremny - trójkątny kształt. Teren działki jest płaski, porośnięty samosiejkami drzew i krzewów. Na terenie działki na powierzchni 0,0280 ha znajduje się część wyrobiska kopalnianego zalanego wodą, który zgodnie z ewidencją gruntów stanowi grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi (Ws). Działka nieuzbrojona, sieć energetyczna przebiega wzdłuż drogi gminnej gruntowej stanowiącej dojazd do działki.

Nieruchomość położona jest na terenie dla którego Gmina Nowogród Bobrzański nie posiada aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W planie ogólnym obowiązującym do końca 2002 r., działka określona była jako tereny rolne, tereny występujących złóż kruszywa naturalnego. Zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogród Bobrzański, działka oznaczona jest symbolem PG - tereny eksploatacji powierzchniowych surowców mineralnych, linia elektroenergetyczna SN, złożo Turów KN 12084, obszar szczególnego zagrożenia powodzią.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Zielonej Górze o numerze ZG1E/00096286/3. Działy III i IV wymienionej księgi wieczystej wolne są od jakichkolwiek wpisów.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

Nieruchomość położona jest na obszarze udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego „Turów”. Marszałek Województwa Lubuskiego Decyzją nr DW.III.7512-83/09 z 23.07.2009 r. z późn. zm., udzielił przedsiębiorcy: Górażdże Kruszywa Sp. z o.o. w Choruli, koncesji na wydobywanie kruszywa naturalnego ze złoża „Turów”.

W związku z powyższym, Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do bezwzględnego przestrzegania przepisów wynikających z ustawy z dnia 09.06.2011 r. prawo geologiczne i górnicze.

W związku z tym, iż działka znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie 1% (raz na 100 lat), Nabywca będzie zobowiązany do przestrzegania ograniczeń wynikających z ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne.

W związku z tym, iż na terenie działki na powierzchni 0,0280 ha znajduje się część wyrobiska kopalnianego zalanego wodą, który zgodnie z ewidencją gruntów stanowi grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi (Ws), zgodnie z art. 217 ust. 13 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne przy sprzedaży przedmiotowej nieruchomości, Skarbowi Państwa przysługuje prawo pierwokupu nieruchomości. Prawo pierwokupu wykonuje starosta w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw gospodarki wodnej.

W skład nieruchomości wchodzi:**1. Grunty** o ogólnej powierzchni**- 1,1289 ha,**

w tym:

- grunty orne:

0,4633 ha, (w tym kl: RIVb - 0,3452 ha; RV - 0,1181 ha)

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

0,6376 ha, (w tym kl: Lzr/RIVb - 0,3006 ha; Lzr/RV - 0,3370 ha)

- grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi: 0,0280 ha, (w tym kl: Ws - 0,0280 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 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.

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. W przypadku, gdy w dniu w którym ma zostać zawarta umowa sprzedaży, grunty wchodzące w skład gospodarstwa rolnego, stanowiące własność Nabywcy wraz z gruntami będącymi przedmiotem sprzedaży, przekroczą powierzchnię 300 ha użytków rolnych zawarcie umowy staje się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu a wadium wpłacone w związku z uczestnictwem w przetargu nie podlega zwrotowi.

CENA SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI WYNOŚI**- 254 800,00 zł**

/słownie złotych: dwieście pięćdziesiąt cztery tysiące osiemset 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 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 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 Nowogrodzie Bobrzańskim
3. Lubuskiej Izby Rolniczej
4. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Sporządziła: Edyta Karpińska, dnia 22.07.2024 r.