

Oddział Terenowy w Gorzowie Wlkp.

GOR.ZG.WKUZ.GZ.4240.425.2022.BW.59

Wywieszono w miejscach zwyczajowo przyjętych
w dniach od **23.09.2024 r.** do **08.10.2024 r.**

INFORMACJA O PLANOWANEJ SPRZEDAŻY

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Gorzowie Wielkopolskim 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 Funduszu Ziemi.

NIERUCHOMOŚĆ rolna, niezabudowana położona - województwo lubuskie, powiat **zielonogórski**, gmina **Czerwieńsk**, obręb **Sycowice** oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **42/6** o powierzchni ogólnej **0,9300 ha**.

Opis nieruchomości: Nieruchomość gruntowa położona przy końcu miejscowości Sycowice pośród nieruchomości rolnych, zabudowanych i zalesionych. Działka składa się z dwóch części funkcjonalnych. Pierwsza część do alternatywnego wykorzystania położona jest pomiędzy zabudowaniami mieszkalnymi i zabudowanymi gospodarczymi. Kształt tej części foremny. Od strony południowej graniczy z nieruchomością zabudowaną i drogą asfaltową. Można przyjąć, że część ta stanowi uzupełnienie istniejącej zabudowy. Teren częściowo płaski, częściowo pagórkowaty, niepodmokły, niegrząski. W tej części działki brak jest zadrzewień i zakrzewień. Druga część działki to część rolno-leśna. Od dłuższego czasu nieużytkowana. Dojazd do tej części z drogi asfaltowej. Kształt foremny, wielobok. Teren częściowo pagórkowaty, niepodmokły, częściowo ogrodzony. Część ta jest mocno zadrzewiona, drzewa posiadające wartość użytkową uwzględniono w cenie nieruchomości. Część rolno-leśna nieruchomości od północy graniczy z drogą nieutwardzoną, od wschodu z drogą asfaltową. Od strony wschodniej w części występuje zniżenie od 1 do 4 metrów poniżej poziomu drogi. Ogólnie dostęp i dojazd do całej nieruchomości przyjmuje się jako dobry. W zachodniej części działki znajdują się stare betonowe fundamenty. Nieruchomość nie jest użytkowana, w około 90% nieruchomość jest zadrzewiona i zakrzewiona. W bliskości przebiega sieć wodociągowa i energetyczna.

Nieruchomość nie jest objęta ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego obowiązującym do dnia 31.12.2002 r. działka przeznaczona była pod teren upraw polowych (RP). Dnia 26.06.2024 r. Rada Miejska w Czerwieńsku podjęła uchwałę 0007.21.2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Czerwieńsk obejmującego teren przedmiotowej nieruchomości.

Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwieńsk, uchwalonym przez Radę Miejską w Czerwieńsku uchwałą nr XIV/95/16 z dnia 10.02.2016 r. działka numer 42/6 opisana jest jako E4 - ekologii tereny otwarte.

Zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw Studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin zachowują moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy, jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2025 r., i stosuje się do nich przepisy dotychczasowe.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Zielonej Górze o numerze ZG1E/00098622/5. Działy III i IV wymienionej księgi wieczystej wolne są od wpisów.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

Zgodnie z uchwałą nr XLIII/646/18 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 26.03.20218 r. w sprawie Gryżyńskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Lub. z 30 marca 2018 r., poz. 821) nieruchomość zlokalizowana jest w granicy otuliny Gryżyńskiego Parku Krajobrazowego. Otulina parku krajobrazowego nie jest formą ochrony przyrody oraz nie posiada zakazów, jednakże zgodnie z art. 5m pkt. 14 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody jest ona strefą ochronną graniczącą z formą ochrony przyrody i wyznaczoną indywidualnie dla

formy ochrony przyrody w celu zabezpieczenia przed zagrożeniami zewnętrznymi wynikającymi z działalności człowieka. Jednocześnie zgodnie z art.16 ust. 7 ww. ustawy projekty studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz planów zagospodarowania przestrzennego województwa w części dotyczącej parku krajobrazowego i jego otuliny, wymagają uzgodnienia z właściwym miejscowo regionalnym dyrektorem ochrony środowiska w zakresie ustaleń tych planów, mogących mieć negatywny wpływ na ochronę przyrody parku krajobrazowego.

W skład nieruchomości wchodzi:

- 1. Grunty** o ogólnej powierzchni **- 0,9300 ha,**
w tym:
- **grunty orne:** 0,1200 ha, (w tym kl: RVI - 0,1200 ha)
 - **pastwiska trwałe:** 0,1800 ha, (w tym kl: PsVI - 0,1800 ha)
 - **lasy:** 0,6300 ha, (w tym kl: LsV - 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.

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 urzędzonej 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 (w tym, decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dotyczącą m.in. lokalizacji odnawialnych źródeł energii),
 - b) w nowo uchwalonym planie ogólnym gminy nieruchomość ta została przewidziana na cele nierolne,
 - c) 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,
 - d) podjęta została uchwała o przystąpieniu do uchwalenia lub zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, a zgodnie z projektem tego studium nieruchomość położona będzie poza strefą wielofunkcyjną z zabudową zagrodową, poza strefą produkcji rolniczej lub poza strefą otwartą przewidzianą na cele nierolne,
 - e) 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,
 - f) 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,
 - g) nastąpiło lub ma nastąpić zbycie nieruchomości lub jej części przez Nabywającego,
 - h) 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 nieruchomości 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 odkupywaną 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),

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 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 wyłącznie 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.

CENA SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI WYNOŚI

- 123 000,00 zł

/słownie złotych: sto dwadzieścia trzy tysiące 00/100 złotych/, w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Cena sprzedaży uwzględnia wartość drzewostanu występującego na nieruchomości.

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 Sekcji Zamiejscowej w Zielonej Górze, ul. Chemiczna 2A, 65-713 Zielona Góra lub dzwoniąc pod nr tel. 68 506 52 34.

Niniejszy wykaz opublikowano na stronie internetowej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz w siedzibie:

1. Oddziału Terenowego KOWR w Gorzowie Wielkopolskim Sekcji Zamiejscowej w Zielonej Górze
2. Urzędu Gminy i Miasta Czerwieńsk
3. Lubuskiej Izby Rolniczej
4. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Sporządziła: Barbara Wójtowicz, dnia 20.09.2024 r.