



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Gorzowie Wlkp.
Sekcja Zamiejscowa w Zielonej Górze

GOR.WKUZ.ZG.4240.148.2025.SŚ.1

Wywieszono w miejscach zwyczajowo przyjętych
w dniach 24. 02. 2025 r. do 12. 03. 2025 r.

INFORMACJA O PLANOWANEJ SPRZEDAŻY

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Gorzowie Wielkopolskim 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 przeznaczonych do sprzedaży**. Nieruchomość pochodzi z byłego Państwowego Funduszu Ziemi.

NIERUCHOMOŚĆ nierolna, niezabudowana położona - województwo lubuskie, powiat żagański, gmina Niegosławice, obręb Zimna Brzeźnica oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 124/6 o powierzchni ogólnej 0,1000 ha.

Opis nieruchomości: Nieruchomość położona na terenie zabudowy wsi przy asfaltowej drodze wiejskiej, przylega do głębokiego rowu melioracyjnego oddzielającego jej teren od drogi., sąsiaduje z działkami zabudowanymi - budynek mieszkalny i gospodarcze oraz terenem dojazdowym do położonej w głębi posesji. W środkowej części znajduje się rów melioracyjny rozdzielający teren na dwie części. Dojazd do działki z asfaltowej drogi wiejskiej przez przepust na rowie. Nieruchomość odłogowana, porośnięta spłśnioną trawą, przy cieku wodnym zakrzaczenia oraz olchy - 6 sztuk w wieku około 50 lat. Na części działki znajduje się oczko wodne. Rozłóg w dwóch częściach rozdzielony rowem. Ukształtowanie terenu pofałdowane w obniżeniu terenowym w stosunku do drogi. Działka jest niezabudowana i nieogrodzona. Działka nie jest uzbrojona, ale w bliskiej odległości jest dostęp do sieci wodociągowej i energetycznej.

Gmina nie posiada opracowanego ważnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i nie jest w trakcie realizacji takiego opracowania.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Niegosławice obowiązującym do końca roku 2002 działka nr ew. 124/6 obręb 0011 Zimna Brzeźnica została określona jako użytki zielone oraz częściowo jako istniejąca zabudowa zagrodowa.

W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjętym Uchwałą Nr L.327.2023 Rady Gminy Niegosławice z dnia 30.06.2023 r. działka nr 124/6 obręb 0011 Zimna Brzeźnica została określona jako tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej oraz obiektów usług i produkcji nie kolidujących z funkcją mieszkaniową.

Teren działki nr ew. 124/6 obręb 0011 Zimna Brzeźnica objęty jest decyzją o warunkach zabudowy nr 1/2023 wydaną w dniu 25.01.2023 r. dla inwestycji pn. " Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z infrastrukturą towarzyszącą"

Powyższa nieruchomość nie jest położona na obszarze objętym lub wskazanym do objęcia ochroną na podstawie przepisów szczegółowych lub uwzględniającym zmiany dotychczasowego przeznaczenia. Na w/w działce nie przewiduje się lokalizacji siłowni wiatrowych. Gmina Niegosławice nie planuje poszerzenia dróg sąsiadujących z w/w nieruchomością. Powyższa nieruchomość nie jest objęta Miejscowym Planem Odbudowy. Gmina Niegosławice nie przystąpiła i nie planuje przystąpić do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

lub do uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania terenu dla ww. działki.

Rada Gminy Niegosławice nie podjęła uchwały w sprawie przyjęcia Lokalnego Programu Rewitalizacji, o której mowa w art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji

W/w działki nie znajdują się w obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w rozdziale 5 ustawy o rewitalizacji.

Działka wchodzi w skład nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Żaganiu prowadzi Księgę Wieczystą o numerze ZG1G/00051808/4.

Działy III i IV wymienionej wyżej księgi wieczystej wolne są od jakichkolwiek wpisów. Nieruchomość wolna jest od długów i obciążeń.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: Działka sąsiaduje bezpośrednio z drogą powiatową nr 1056F, dz. nr 178/2.

W granicy działki 124/6 graniczy z rowem melioracyjnym o nazwie ewidencyjnej R-2. Mając na uwadze powyższe właściciel dz. nr 124/6 obr. Zimna Brzeźnica gm. Niegosławice zgodnie z art. 205 ustawy Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 r., winien być zobowiązany do utrzymania urządzeń melioracyjnych w należyłym stanie technicznym.

W skład nieruchomości wchodzi:

1. Grunty o ogólnej powierzchni - **0,1000 ha,**

w tym:

- **pastwiska trwałe:**

0,0800 ha, (w tym kl: PsIV - 0,0800 ha)

- **grunty pod rowami na pastwiskach trwałych:**

0,0200 ha, (w tym kl: W/PsIV - 0,0200 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 wrysem 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

- 26 200,00 zł brutto

/słownie złotych: dwadzieścia sześć tysięcy dwieście 00/100 złotych/, w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Wartość drzewostanu ujęta jest w cenie działek i wynosi: 1 300 zł

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. 68-506-52-95.

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

Sporządziła: Sylwia Świt, dnia 19.02.2025 r.

Starszy Specjalista
Seksja Zamiejscowa w Zielonej Górze

Sylwia Świt

Zastępca Kierownika
Wydział Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa
i Gospodarki Żywnościowej

Magdalena Gąsiorowska

ZASTĘPCA DYREKTORA

Jerzy Kuczyński