



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa
Oddział Terenowy w Gorzowie Wlkp.

GOR.WKUZ.SL.4240.138.2024.RM.

Wywieszono w miejscach zwyczajowo przyjętych
w dniach od 28.03.2025 r. do 16.04.2025 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 30.04.2012r. 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 **podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży**. Nieruchomość pochodzi z Państwowego Funduszu Ziemi gminy Sława.

NIERUCHOMOŚĆ rolna, niezabudowana położona - województwo lubuskie, powiat **wschowski**, gmina **Sława**, obręb **Łupice** oznaczona w ewidencji gruntów jako działki nr **452/1 i 453/2** o powierzchni łącznej **1,8727 ha**.

Opis nieruchomości: Działki zlokalizowane są w kompleksie gruntów rolnych, posiadają dostęp do drogi gruntowej nr 497. Do najbliższych zabudowań wsi Łupice jest ok. 1,2 km. Nieruchomość jest odłogowana. Teren działek w okresie wiosenno - jesiennym lekko podmokły. Działki w kształcie prostokąta.

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonym Uchwałą Rady Miejskiej w Sławie nr LXV/485/24 z dnia 27 marca 2024 r. opublikowanym w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego z dnia 28 marca 2024 r. poz. 984 działka ujęta jest na cele: działka nr 452/1 - ZN/3 - przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni nieurządzonej, łąki, pastwiska, przebieg napowietrznej linii energetycznej wysokiego napięcia 110kV, działka nr 453/2 - przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni nieurządzonej, łąki, pastwiska. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, ww działki są pod symbolem R - tereny rolnicze. Gmina nie przystąpiła do zmiany studium ani do opracowania nowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Gmina nie przewiduje na działkach lokalizacji siłowni wiatrowych, nie wydała decyzji o warunkach zabudowy, nie planuje inwestycji drogowych, nie wydała decyzji o lokalizacji celu publicznego. Nieruchomość nie leży w obszarze rewitalizacji i w specjalnej strefie rewitalizacji. Działki nie są objęta prawem pierwokupu.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym we Wschowie o numerze ZG1W/00021234/4.

Działy III i IV wymienionej Księgi Wieczystej w odniesieniu do przedmiotowych działek wolne są od jakichkolwiek wpisów.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie informują, że na dz. nr 452/1 występują rowy melioracyjne

o symbolach R-B30 i R-B32. Działki graniczy z rowami melioracyjnymi o symbolach R-Pd-B, R-B29 i R-B34.

Dz. nr 453/2 graniczy z rowami melioracyjnymi o symbolach R-B28, R-B34 i R-B29.

Ograniczenia w użytkowaniu wynikają z art. 205 i 208, Ustawy Prawo Wodne.

W skład nieruchomości wchodzi:

1. Grunty o ogólnej powierzchni

- łąki trwałe
- grunty pod rowami

- **1,8727 ha,**

- 1,7733 ha, w tym: klasoużytek: ŁIII - 1,7733 ha,

- 0,0994 ha, w tym: klasoużytek: W ŁIII - 0,0994 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.

Prawo odkupu:

1. 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 urządzonej dla nieruchomości.

2. 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,

b) w uchwalonym lub zmienionym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego 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 przewidziana ma być 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,

3. 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. 5,

4. 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. 3 pkt b), w proporcji określonej w ust. 4 pkt. a),

c) wartości nakładów poniesionych na odkupowaną część nieruchomości do dnia wykonania prawa odkupu, w wysokości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego, powołanego przez Krajowy Ośrodek, z zastrzeżeniem ust. 5,

5. Nakłady, o których mowa w ust. 3 pkt c) i ust. 4 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. 3 pkt a) lub ust. 4 pkt a),

6. Jeżeli w dacie wykonywania prawa odkupu nieruchomość obciążona będzie hipoteką, zapłata przez Krajowy Ośrodek ceny określonej zgodnie z postanowieniem ust. 3 lub 4 zostanie uiszczona po wykreśleniu hipoteki z księgi wieczystej.

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.

Umowa sprzedaży nie może zostać zawarta w przypadku, w którym na kandydata na nabywcę nałożono środki ograniczające (sankcje) w związku z wojną w Ukrainie, a także jeżeli ujawniono powiązania nabywcy z osobą fizyczną lub innym podmiotem, względem których mają zastosowanie środki ograniczające (sankcje).

Kandydat na nabywcę pozostający w związku małżeńskim, bez względu na rodzaj ustroju małżeńskiego, przed zawarciem umowy sprzedaży, zobowiązany jest do podania danych współmałżonka (imienia i nazwiska) w celu jego weryfikacji w zakresie sankcji unijnych uzupełnionych przez sankcje krajowe w związku z wojną w Ukrainie.

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

- 78 700,00 zł

/słownie złotych: siedemdziesiąt osiem tysięcy siedemset 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 SZ KOWR w Sławie, ul. Henryka Pobożnego 1, 67-410 Sława lub w KOWR OT w Gorzowie Wielkopolskim 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
2. Sekcji Zamiejscowej w Zielonej Górze
3. SZ KOWR w Sławie
4. Urzędu Miejskiego w Sławie
5. Lubuskiej Izby Rolniczej
6. na stronie www.nieruchomosci.gov.pl

Sporządziła: Renata Maławska, dnia r.

Główny Specjalista
Samodzielne Stanowisko Pracy
Sekcja Zamiejscowa w Sławie
Renata Maławska

Zastępca Kierownika
Wydział Kształtowania Ustroju Rolnego
i Gospodarowania Zasobem
Magdalena Górska

ZASTĘPCA DYREKTORA
Jerzy Raczyński

