



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Gorzowie Wlkp.

GOR.WKUZ.SL.4240.25.2024.RM.

WYWIESZONO NA TABLICY
OGŁOSZEŃ W DNIACH:

OD 05.06.2025
DO 23.06.2025

LUBUSKA IZBA ROLNICZA

ul. Kożuchowska 15 A
65-364 Zielona Góra
tel/fax (068) 324 62 62

Urząd Miejski w Kożuchowie

67-120 Kożuchów, ul. Rynek 1A
tel. 68 355 59 40 fax. 68 355 59 49

WYWIESZONO NA TABLICY
OGŁOSZEŃ W DNIACH:

OD 05.06.2025
DO 23.06.2025

Wywieszono w miejscach zwyczajowo przyjętych
w dniach od 05.06.2025 do 23.06.2025

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 gminy Kożuchów.

NIERUCHOMOŚĆ rolna, niezabudowana położona - województwo lubuskie, powiat **nowosolski**, gmina **Kożuchów**, obręb **Radwanów** oznaczona w ewidencji gruntów jako działki nr **285 i 288** o powierzchni łącznej **1,7600 ha**.

Opis nieruchomości: Nieruchomości składają się z dwóch działek oznaczonych numerami 285 i 288 położone zostały na obrębie Radwanów. Przedmiotowe działki położone są w południowo wschodniej części wsi na terenie pól z dała od zabudowań. Dojazd do działki nr 285 przebiega drogą gruntową nr 235/1, do działki nr 288 drogą gruntową nr 247. Kształt działek w miarę regularny. Teren działek równy. Działki nie są zagospodarowane rolniczo - stanowią wieloletni odłóg porośnięty wysoką trawą. Nad działką nr 285 przebiega linia napowietrzna średniego napięcia.

Gmina Kożuchów nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowych działek. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kożuchów uchwalonego uchwałą nr XLVII/391/17 Rady Miasta i Gminy w Kożuchowie z dnia 28 września 2017 r. dla przedmiotowych działek przewiduje - tereny upraw rolnych, łąk, sadów i nieużytków. Dodatkowo przez część nieruchomości przebiega linia napowietrznej SN-15kv (20kV) z pasem ochrony funkcyjnego o szerokości po 6 m z obu stron linii.

Dla działki nr 285 prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Nowej Soli o numerze ZG1N/00062002/1, dla działki nr 288 prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Nowej Soli o numerze ZG1N/00062001/4.

Działy III i IV wymienionych Ksiąg Wieczystych w odniesieniu do przedmiotowych działek wolne są od jakichkolwiek wpisów.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

Działki graniczą z rowem melioracyjnym o symbolu R-G/dz. nr 283).

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

W skład nieruchomości wchodzi:

1. Grunty o ogólnej powierzchni - **1,7600 ha**,

w tym:

- **grunty orne:** 1,7600 ha, (w tym kl: RIVa - 0,1500 ha, RIVb - 0,4300 ha, RV - 0,9400 ha, RVI - 0,2400 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 uchwalonym lub zmienionym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy nieruchomość ta została przewidziana na cele nierolne,
 - c) w nowo uchwalonym planie ogólnym gminy nieruchomość ta została przewidziana na cele nierolne,
 - d) 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,
 - e) 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,
 - f) wojewoda lub starosta wszczął postępowanie o wydanie decyzji, na podstawie której nieruchomość podlegałaby wyłączeniu albo na mocy prawa stałaby się własnością odpowiednio Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego,
 - g) 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,
 - h) nastąpiło lub ma nastąpić zbycie nieruchomości lub jej części przez Nabywającego,
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,
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 odkupowaną 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),
5. 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 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.

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.

CENA SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI WYNOŚI

- 73 100,00 zł

/słownie złotych: siedemdziesiąt trzy tysiące sto 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 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, ul. Myśliborska 32, 66-400 Gorzów Wielkopolski lub dzwoniąc pod nr tel. 68-356-64-33.

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

1. Oddziału Terenowego KOWR w Gorzowie Wielkopolskim
2. Sekcji Zamiejscowej w Sławie
3. Urzędu Miejskiego w Koźuchowie
4. Lubuskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl
6. Sekcji Zamiejscowej w Zielonej Górze

Sporządziła: Renata Maławska, dnia 28.05.2025 r.

Główny Specjalista
Samodzielne Stanowisko Pracy
Sekcja Zamiejscowa w Sławie

Renata Maławska

Kierownik
Sekcja Zamiejscowa w Zielonej Górze

Magdalena Gęstrowaska

ZASTĘPCA DYREKTORA

Jerzy Kuczyński

Główny Specjalista
Samodzielne Stanowisko Pracy
Sekcja Zamiejscowa w Sławie

Renata Maławska

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa
Oddział Terenowy w Gorzowie Wielkopolskim
ul. Myśliborska 32, 66-400 Gorzów Wlkp.
NIP: 527-281-83-55, REGON: 367849538-00034

sz. Kuczyński

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa
Oddział Terenowy w Gorzowie Wielkopolskim
ul. Myśliborska 32, 66-400 Gorzów Wlkp.
NIP: 527-281-83-55, REGON: 367849538-00034

WYWIESZONO NA TABLICY
OGŁOSZEŃ W DNIACH:

OD 05.06.2025
DO 23.06.2025

WYWIESZONO NA TABLICY
OGŁOSZEŃ W DNIACH:

OD 05.06.2025
DO 23.06.2025

WYWIESZONO NA TABLICY
OGŁOSZEŃ W DNIACH:

OD 05.06.2025
DO 23.06.2025

