

**Oddział Terenowy w Gorzowie Wlkp.
Sekcja Zamiejscowa w Zielonej Górze**

GOR.WKUZ.ZG.4240.231.2024.BW.24

Wywieszono w miejscach zwyczajowo przyjętych
w dniach od **18.06.2025 r.** do **11.07.2025 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 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 przeznaczonej do sprzedaży.** Nieruchomość pochodzi z byłego Państwowego Gospodarstwa Rolnego w Żaganiu i Państwowego Funduszu Ziemi gminy Nowogród Bobrzański.

NIERUCHOMOŚĆ rolna, niezabudowana położona - województwo lubuskie, powiat **zielonogórski**, gmina **Nowogród Bobrzański**, obręb **Bogaczów** oznaczona w ewidencji gruntów jako działki nr **64/4, 92/6, 119/2, 128/13, 195, 206/1, 1214, 1216, 1223** o powierzchni ogólnej **24,4816 ha**.

Opis nieruchomości: Nieruchomość stanowi kompleks dziewięciu działek położonych w miejscowości Bogaczów. Można przyjąć, że działki stanowią zwarty kompleks, gdyż rozdziela je jedynie droga polno-leśna. Działki posiadają nieregularne kształty- wydłużone wieloboki z wieloma punktami załamania granic. Otoczenie nieruchomości stanowią nieużytkowane nieruchomości rolne i tereny leśne. Odległość nieruchomości do najbliższych zabudowań wynosi od 100 m do 1,2 km. Do działek prowadzą nieutwardzone drogi polno-leśne, w różnym stanie przejazdowym. Ogólnie dojazd i dostęp można przyjąć jako pogorszony. Przedmiotowa nieruchomość obecnie nie jest użytkowana. Na terenie nieruchomości występują duże zadrzewienia i zakrzaczenia oraz w kilku miejscach występuje trzcina. Na części działki numer 1214 znajdują się pniaki po wyciętych drzewach. Drzewa posiadające wartość użytkową uwzględniono w cenie nieruchomości. Teren działek przeważnie płaski, niepodmokły, czasami grząski, wilgotny. Przez teren działek numer 1214, 128/13 przechodzi napowietrzna linia energetyczna wysokiego napięcia.

Nieruchomość nie jest objęta ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogród Bobrzański, uchwalonym przez Radę Miejską w Nowogrodzie Bobrzańskim uchwałą nr XXXV/328/2021 z dnia 29.04.2021 r. działki opisane są jako:

- działki numer 64/4, 92/6, 1223, 119/2, 206/1, 1214, 128/13 - TO - teren otwarty z przewagą terenów wykorzystywanych rolniczo,
- działki numer 1214, 128/13 - TO - teren otwarty z przewagą terenów wykorzystywanych rolniczo, linia elektroenergetyczna WN,
- działka numer 195 - ZL - teren lasów,
- działka numer 1216 - w części ZL - teren lasów i w części TO - teren otwarty z przewagą terenów wykorzystywanych rolniczo, przez działkę przebiega linia elektroenergetyczna SN.

Działki numer 64/4, 92/6, 119/2, 128/13, 195, 206/1, 1216, 1223 wchodzi w skład nieruchomości, dla której prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Zielonej Górze o numerze ZG1E/00097293/2. Działka numer 1214 wchodzi w skład nieruchomości, dla której prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Zielonej Górze o numerze ZG1E/00102623/4. Działy III i IV wymienionych ksiąg wieczystych wolne są od jakichkolwiek wpisów. Nieruchomość wolna jest od jakichkolwiek obciążeń.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

Działki numer 64/4, 92/6, 119/2, 206/1, 128/13 nie posiadają bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, dostęp do działek zapewniony jest poprzez działki numer 1770, 1329, 1260, 1259, 1289 będące w Zasobie Komunalnym Gminy.

W skład nieruchomości wchodzi:**1. Grunty** o ogólnej powierzchni **- 24,4816 ha,**

w tym:

- **grunty orne:** 6,8676 ha, (w tym kl: RIVa - 2,8653 ha; RIVb - 0,2715 ha; RV - 1,7986 ha; RVI - 1,9322 ha)
- **grunty zadrzewione i zakrzewione na gruntach ornych:** 11,5371 ha,
(w tym kl: Lz/RIVa - 2,9208 ha; Lz/RIVb - 0,7604 ha; Lz/RV - 5,1360 ha; Lz/RVI - 2,7199 ha)
- **łąki trwałe:** 3,2864 ha, (w tym kl: ŁIV - 2,8758 ha; ŁV - 0,4106 ha)
- **grunty pod rowami na łąkach trwałych:** 0,2374 ha, (w tym kl: W/ŁIV - 0,2374 ha)
- **grunty zadrzewione i zakrzewione na łąkach trwałych:** 0,6361 ha, (w tym kl: Lz/ŁIV - 0,6361 ha)
- **pastwiska trwałe:** 0,7897 ha, (w tym kl: PsIV - 0,2149 ha; PsV - 0,5283 ha; PsVI - 0,0465 ha)
- **lasy:** 1,0307 ha, (w tym kl: LsV - 1,0307 ha)
- **nieużytki:** 0,0966 ha, (w tym kl: N - 0,0966 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 urządzonej 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 nieruchomości ta została przewidziana na cele nierolne,
 - c) w nowo uchwalonym planie ogólnym gminy nieruchomości 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 nieruchomości 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 nieruchomości 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 nieruchomości podlegałyby wywłaszczeniu albo na mocy prawa stałyby 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, 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 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 nieruchomości 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 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.

Na terenie wymienionej wyżej nieruchomości nie wyklucza się istnienia uzbrojenia podziemnego, budowli podziemnych oraz odpadów wtórnych takich jak wysypisko ziemi, gruzu, materiałów budowlanych niewidocznych na mapach. Kupujący zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia, że nie będzie występował z roszczeniami wobec KWOR w przypadku stwierdzenia takich naniesień, a ewentualna koszty związane z ich usunięciem, utylizacją i uporządkowaniem terenu, a także koszty związane z realizacją inwestycji na takim terenie obciążają 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

- 969 100,00 zł

/słownie złotych: dziewięćset sześćdziesiąt dziewięć tysięcy 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.

Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi wydał zgodę na sprzedaż nieruchomości.

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 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
2. SZ KOWR w Zielonej Górze
3. Urzędu Miejskiego w Nowogrodzie Bobrzańskim
4. Lubuskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Sporządziła: Barbara Wójtowicz, dnia 12.06.2025 r.