

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 **zielonogórski**, gmina **Nowogród Bobrzański**, obręb **Kamionka** oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **52** o powierzchni ogólnej **0,1900 ha**.

Opis nieruchomości: Nieruchomość gruntowa położona na peryferiach miejscowości Kamionka pośród nieruchomości rolnych i zabudowanych (zabudowa o charakterze rozproszonym). Sąsiedztwo nieruchomości stanowią nieruchomości rolne, nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymi i gospodarczymi oraz ogródki przydomowe. Kształt działki foremny, zbliżony do prostokąta. Od strony północnej i wschodniej nieruchomość graniczy z rowem melioracyjnym. Od strony zachodniej nieruchomość graniczy z nieutwardzoną drogą gminną. W drodze tej przed przedmiotową nieruchomością zlokalizowany jest pojedynczy słup betonowy z linią niskiego napięcia. Linia elektroenergetyczna niskiego napięcia przebiega przez narożnik działki w części północno-zachodniej. Za drogą znajdują się nieruchomości zabudowane - zabudowa mieszkalna i gospodarcza. Od strony południowej działka graniczy z nieujędzoną drogą gminną. Ogólnie dojazd i dostęp do nieruchomości przyjmuje się jako dobry. Nieruchomość nie jest użytkowana, brak na niej zadrzewień i zakrzaczeń. Teren nieruchomości płaski, niepodmokły i niegrząski.

Nieruchomość nie jest objęta ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W nieobowiązującym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogród Bobrzański uchwalonym uchwałą nr XIX/91/92 Rady Miasta i Gminy z dnia 14.02.1992 r. działka określona była jako RP tereny rolne.

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 TO - tereny otwarte z przewagą terenów wykorzystywanych rolniczo.

Dla nieruchomości Burmistrz Nowogrodu Bobrzańskiego wydał decyzję ustalającą warunki zabudowy nr 68/WZ/2024 z dnia 19.08.2024 r. dla inwestycji polegającej na budowie wolnostojącego budynku mieszkalnego wraz z infrastrukturą towarzyszącą.

Działka wchodzi w skład nieruchomości, dla której prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Zielonej Górze VI Wydziale Ksiąg Wieczystych o numerze ZG1E/00096534/7. Dział III zawiera trzy wpisy ograniczonego prawa rzeczowego, które nie dotyczą działki będącej przedmiotem sprzedaży. Dział IV wolny jest od wpisów.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

Na działce zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne Kamionka 4 (AZP 64-13/2), które podlega ochronie bez względu na stan zachowania, zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. W związku z powyższym Lubuski Wojewódzki Konserwator Zabytków wydał Decyzję ustalającą zakres i sposób eksploatacji gruntów.

1. W przypadku planowanej inwestycji w miejscu zarejestrowanego stanowiska archeologicznego należy zapewnić badania archeologiczne, których zakres i rodzaj określa wojewódzki konserwator zabytków.

2. Zgodnie z art. 39 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, w stosunku do obiektów budowlanych oraz obszarów niewpisanych do rejestru zabytków, a ujętych w gminnej ewidencji zabytków, pozwolenie na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego wydaje właściwy organ w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

3. Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 2 i art. 60 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu, decyzje o warunkach zabudowy " w odniesieniu do obszarów i obiektów objętych formami

ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków, wydaje się po uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

4. Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami "kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych odkryje przedmiot co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem jest obowiązany: wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków ten przedmiot i miejsce jego odkrycia, niezwłocznie zawiadomić o tym Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub właściwego wójta (burmistrza, prezydenta miasta)".

Nieruchomość sąsiaduje bezpośrednio z rowem melioracyjnym o symbolu Cz-N-25 (działka numer 52/1) i jest w strefie jego oddziaływania. Ograniczenia w sposobie użytkowania wynikają z art. 205 i art. 208 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne.

W skład nieruchomości wchodzi:

1. Grunty o ogólnej powierzchni - **0,1900 ha**,

w tym:

- **grunty orne:** 0,1900 ha, (w tym kl: RIVa - 0,1900 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.

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.

CENA SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI WYNOŚI

- 84 100,00 zł brutto

/słownie złotych: osiemdziesiąt cztery 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 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 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 18.06.2025 r.