

INFORMACJA O PLANOWANEJ SPRZEDAŻY

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Gorzowie Wielkopolskim Sekcja Zamiejscowa w Zielonej Górze, 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 gminy Gubin.

NIERUCHOMOŚĆ nierolna, niezabudowana położona - województwo lubuskie, powiat **krośnieński**, gmina **Gubin**, obręb **Drzeńsk Wielki** oznaczona w ewidencji gruntów jako działki nr **79/1, 79/2** o powierzchni ogólnej **1,2700 ha.**

Opis nieruchomości: Nieruchomość stanowi kompleks dwóch działek położonych w południowo-wschodniej części obrębu Drzeńsk Wielki. W sąsiedztwie znajdują się tereny nieużytkowane, przeznaczone pod zabudowę. Kompleks posiada foremny kształt. Teren działek płaski, nieużytkowany, miejscami porośnięty samosiejkami drzew. Działki nie są uzbrojone, w pobliżu znajdują się sieci: energetyczna i wodociągowa. Dojazd z drogi gminnej, asfaltowej.

Działki położone są na terenie, dla którego Gmina nie posiada obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego. W Planie obowiązującym do końca 2003 r. działki miały przeznaczenie rolne. W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gubin, działki stanowią obszary usługowo-produkcyjne, które mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową.

Dodatkowo Gmina:

- nie przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie w/w działek,
- przygotowała projekt zmiany uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, który swoim zasięgiem nie obejmuje przedmiotowych nieruchomości,
- przystąpiła do sporządzenia Planu Ogólnego gminy Gubin, Uchwałą nr III/15/2024 z dnia 24 czerwca 2024 r.
- nie podjęła uchwały w przedmiocie przyjęcia gminnego programu rewitalizacji przewidzianego w ustawie z dnia 09.10.2015 roku o rewitalizacji,
- działki nie są objęte miejscowym planem odbudowy.

Dla działek Wójt Gminy Gubin, wydał w dniu 23.01.2025 r. decyzję nr RGKiM-6730.6.2025, ustalając warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie ośmiu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Krośnie Odrzańskim VI Zamiejscowym Wydziale Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Gubinie o numerze ZG2K/00011547/5.

W dziale III istnieją dwa wpisy - ostrzeżenia, które nie dotyczą sprzedawanej działki o treści:

- 1.Ostrzeżenie o niezgodności treści księgi z rzeczywistym stanem prawnym polegającym na tym, iż prawo własności działki numer 93/1 o powierzchni 0,2292 ha, obręb Drzeńsk Wielki przysługiwać może osobie fizycznej.
- 2.Ostrzeżenie o niezgodności treści księgi z rzeczywistym stanem prawnym polegającym na tym, iż prawo własności działki numer 68/2 o powierzchni 0,2943 ha, obręb Drzeńsk Wielki przysługiwać może osobie fizycznej.

Dział IV wymienionej księgi wieczystej wolny jest od jakichkolwiek wpisów.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

Działki położone są w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych - GZWP nr 149 o nazwie Sandr Krosno - Gubin.

Działki położone są w obszarze zagrożenia powodzią od wód gruntowych - Region Środkowej Odry.

Działki położone są w obszarze chronionego krajobrazu "Gubińskie Mokradła". Kupujący będzie zobowiązany do przestrzegania ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

W skład nieruchomości wchodzi:

1. Grunty o ogólnej powierzchni - **1,2700 ha**,

w tym:

- **grunty orne:** 1,2700 ha, (w tym kl: RV - 0,6000 ha; RVI - 0,6700 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 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.

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

- 571 700,00 zł brutto

/słownie złotych: pięćset siedemdziesiąt jeden 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 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 52.

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

Sporządziła: Edyta Karpińska, dnia 14.07.2025 r.