

WYKAZ

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa **Oddział Terenowy w Gorzowie Wielkopolskim**

podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży.

NIERUCHOMOŚĆ nierolna, niezabudowana położona - województwo lubuskie, powiat **krośnieński**, gmina **Krosno Odrzańskie**, obręb **Bielów** oznaczona w ewidencji gruntów jako działki nr **112/4, 112/6, 113/3** o powierzchni ogólnej **0,8037 ha**.

Opis nieruchomości: Nieruchomość gruntowa stanowiąca kompleks bezpośrednio graniczących ze sobą trzech działek. Nieruchomość położona jest w centralnej części miejscowości Bielów, przy drodze gminnej oznaczonej jako ulica Kasztanowa. Nieruchomość położona jest w sąsiedztwie zabudowy mieszkalno-gospodarczej. Od strony północnej sąsiadują grunty rolne. W odległości około 300 m w linii prostej w kierunku północnym znajduje się teren stawów, natomiast w odległości około 2 km w kierunku południowo-wschodnim znajduje się jezioro Glibiel. Działka numer 113/3 usytuowana jest bezpośrednio przy drodze asfaltowej i graniczy z nieruchomością, na której zlokalizowana jest stacja transformatorowa. Przy drodze urządzony jest chodnik i oświetlenie ulicy. W drodze przebiega linia elektroenergetyczna, sieć wodociągowa i kanalizacyjna. Kształt działki numer 113/3 foremny, zbliżony do prostokąta. Działka nie jest użytkowana, w niewielkiej części jest ogrodzona. W nieznaczonej części występują zadrzewienia i zakrzaczenia. Teren działki płaski, niepodmokły i niegrząski. Od strony północnej działka numer 113/3 graniczy z rowem melioracyjnym wypełnionym wodą. Teren działki przy rowie jest mocno grząski, podatny na warunki atmosferyczne. Działki oznaczone numerami 112/4, 112/6 posiadają dojazd z drogi publicznej poprzez działkę numer 113/3. Usytuowane są przy rowie melioracyjnym wypełnionym wodą. Sąsiadują ze sobą tworząc foremny kształt - prostokąt. Działki numer 112/4, 112/6 są nieużytkowane, ich teren jest zadrzewiony i zakrzewiony. Teren działek płaski nieco podmokły i mocno grząski.

Nieruchomość usytuowana jest na terenie, który nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z polityką miasta i gminy określoną w studium uwarunkowań kierunków i zagospodarowania przestrzennego gminy Krosno Odrzańskie podjętym uchwałą NR XVII/115/2000 Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim z dnia 30.08.2000 r. ze zmianami, przedmiotowe działki położone są na terenie oznaczonym jako: "R - tereny rolne wyłączone z zabudowy (łąki, pola, pastwiska), dodatkowo działka numer 113/3 w części jako MRU/MNU - strefa rozwoju zabudowy.

Dla działki numer 113/3 wydano decyzję o warunkach zabudowy nr IR.6730.40.2024.AB z dnia 15.05.2024 r. dotyczącą budowy trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr IR.6730.13.20218.AW z dnia 17.01.2019 r. dotyczącą budowy sieci elektroenergetycznej - linii kablowej SN i nn oraz stacji transformatorowej kontenerowej dla zasilenia domu jednorodzinnego.

Dnia 19 września 2024 r. Rada Miejska w Krośnie Odrzańskim podjęła uchwałę nr VI/30/24 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Krosno Odrzańskie.

Działki numer 112/4, 113/3 wchodzą w skład nieruchomości, dla której prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Krośnie Odrzańskim o numerze ZG1K/00032428/1. Działy III i IV wolne są od wpisów. Działka numer 112/6 stanowi nieruchomość, dla której prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Krośnie Odrzańskim o numerze ZG1K/00032590/7. Działy III i IV wolne są od wpisów.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: Na działkach numer 112/4, 112/6 i 113/3 zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne Bielów III (AZP 58-10/52) wobec tego Lubuski Wojewódzki Konserwator Zabytków wydał decyzję ustalającą zakres i sposób eksploatacji gruntów. W decyzji o warunkach zabudowy nr IR.6730.40.2024.AB z dnia 15.05.2024 r. wskazano, iż w przypadkach prowadzenia robót ziemnych, ze względu na lokalizację inwestycji na terenie stanowiska archeologicznego należy przeprowadzić badania archeologiczne zgodnie z art. 31 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami na koszt inwestora. Przyszły nabywca będzie zobowiązany do przestrzegania ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Nieruchomość graniczy z rowem melioracyjnym o symbolu R-A oraz na terenie działki numer 113/3 znajduje się rów melioracyjny oznaczony symbolem R-21, w związku z czym ograniczenia w użytkowaniu wynikają z art. 205 i 208 ustawy z dnia 20.07.2017 r. Prawo wodne.

Dodatkowo w związku z wydaną decyzją o warunkach zabudowy, w przypadku realizacji inwestycji, Inwestor będzie zobowiązany do prowadzenia prac w sposób zapewniający zachowanie sprawności użytkowej urządzeń melioracyjnych.

W skład nieruchomości wchodzi:

1. Grunty o ogólnej powierzchni - **0,8037 ha**,

w tym:

- **grunty orne:** 0,4193 ha, (w tym kl: RIVb - 0,4193 ha)

- **pastwiska trwałe:** 0,3524 ha, (w tym kl: PsV - 0,3524 ha)

- **grunty pod rowami:** 0,0320 ha, (w tym kl: W - 0,0320 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 ewentualne 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:

341 971,00 zł brutto

/słownie złotych: trzysta czterdzieści jeden tysięcy dziewięćset siedemdziesiąt jeden 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 w części zawiera podatek VAT** w stawce zgodnej z obowiązującymi przepisami w dacie zawarcia umowy sprzedaży. Podatek VAT został doliczony do wartości działki numer 113/3.

Wyklucza się płatność należności jakimikolwiek wierzytelnościami.

Nieruchomość będzie sprzedawana w drodze przetargu. Termin, miejsce i warunki przetargu zostaną podane do publicznej wiadomości w odrębnym ogłoszeniu. Szczegółowe informacje o nieruchomości zamieszczonej w wykazie można uzyskać w siedzibie SZ KOWR w Zielonej Górze, ul. Chemiczna 2a, 65-713 Zielona Góra nr tel. 68 506 52 34.

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.

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu na okres co najmniej 14 dni przed dniem publikacji ogłoszenia o przetargu tj. **od 12.02.2026 r. do 27.02.2026 r.**

1. Oddziału Terenowego KOWR w Gorzowie Wielkopolskim
2. SZ KOWR w Zielonej Górze
3. Urzędu Miasta w Krośnie Odrzańskim
4. Lubuskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Sporządziła: Barbara Wójtowicz, dnia 09.02.2026 r.