



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Gorzowie Wlkp.
Filia w Zielonej Górze

ZIE.WKUR.4240.383.2020.EK.2

Wywieszono w miejscach zwyczajowo przyjętych
w dniach od **28.09.2020 r.** do **16.10.2020 r.**

INFORMACJA O PLANOWANEJ SPRZEDAŻY

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Gorzowie Wielkopolskim Filia w Zielonej Górze działając na podstawie art. 29 ust. 2 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (j.t. Dz.U. z 2020 roku, poz. 396 ze zm.), 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 (Dz. U. z 2012 r., poz. 540 ze zm.) **podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży.** Nieruchomość pochodzi z byłego Państwowego Funduszu Ziemi.

NIERUCHOMOŚĆ rolna, niezabudowana położona - województwo lubuskie, powiat **nowosolski**, gmina **Nowa Sól**, obręb **Lelechów** oznaczona w ewidencji gruntów jako działki nr **4/2, 4/3, 23/2, 23/3, 23/4, 23/5** o powierzchni ogólnej **27,7858 ha**.

Opis nieruchomości: Nieruchomość składa się z pięciu działek stanowiących kompleks położony w odległości ok. 1 km. od zabudowy wsi Lelechów w sąsiedztwie gruntów rolnych i leśnych. Działki poprzecinane są siecią rowów melioracyjnych. Dodatkowo działki nr 4/2 i 4/3 graniczą z ciekim wodnym o nazwie Czarna Strużka w związku z powyższym Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do przestrzegania ustawy z dnia 20.07.2017 r. Prawo Wodne (tj. 2018 r., poz. 2260 ze zm.). Na użytku Lz znajdują się zakrzaczenia i zadrzewienia. Przez działkę 23/2 przebiega linia wysokiego napięcia wraz ze słupem. Dojazd drogą gminą gruntową działką nr 56.

Na działkach nr 23/3, 23/4 zarejestrowano stanowisko archeologiczne Lelechów nr 5 (AZP 64-15/9). W związku z powyższym Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do przestrzegania ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 282). Nie ma przeciwwskazań do rolniczego wykorzystania terenów pod warunkiem stosowania zabiegów uprawowych nie ingerujących w głąb gruntu powyżej 30 cm.

Gmina Nowa Sól nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania dla terenu przedmiotowej nieruchomości. W Planie obowiązującym do końca 2003 r. działki miały przeznaczenie - tereny upraw rolnych. Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Sól działki leżą w strefie upraw rolnych.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Nowej Soli o numerze ZG1N/00059828/3. Działki III i IV wolne są od jakichkolwiek wpisów.

W skład nieruchomości wchodzi:

1. Grunty o ogólnej powierzchni

w tym: **grunty orne:**

łąki trwałe:

grunty zadrzewione i zakrzewione

na łąkach trwałych:

- **27,7858 ha,**

- 14,8368 ha, (w tym kl: RV - 10,3621 ha; RVI - 4,4747 ha)

- 12,9103 ha, (w tym kl: ŁIV - 3,5956 ha; ŁV - 9,3147 ha)

- 0,0387 ha, (w tym kl: Lz/ŁV - 0,0387 ha)

UWAGA!

W odniesieniu do przedmiotowej nieruchomości zastrzega się umowne prawo odkupu wykonywane przez KOWR na rzecz Skarbu Państwa w okresie pięciu lat od dnia zawarcia umowy sprzedaży, z ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej.

1.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.

2. 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,
- b) w uchwalonym lub zmienionym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy nieruchomość ta została przewidziana na cele nierolne,
- c) 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,
- d) podjęta została uchwała o przystąpieniu do uchwalenia lub zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, a zgodnie z projektem tego studium nieruchomość przewidziana ma być na cele nierolne,
- e) 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,
- f) 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,
- g) nastąpiło lub ma nastąpić zbycie nieruchomości lub jej części przez Nabywającego,
- h) wydano decyzje o warunkach zabudowy (decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego) dotyczącą lokalizacji elektrowni wiatrowej lub w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy lub w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy wskazano konkretną lokalizację elektrowni wiatrowej na przedmiotowej nieruchomości,

3. 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. 5,

4. 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. 3 pkt b), w proporcji określonej w ust. 4 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. 5,

5. Nakłady, o których mowa w ust. 3 pkt c) i ust. 4 pkt c), zostaną uwzględnione w cenie odkupu tylko o tyle, o ile zwiększą wartość nieruchomości lub jej części w stosunku do ceny określonej odpowiednio w ust. 3 pkt a) lub ust. 4 pkt a),

6. Jeżeli w dacie wykonywania prawa odkupu nieruchomość obciążona będzie hipoteką, zapłata przez Krajowy Ośrodek ceny określonej zgodnie z postanowieniem ust. 3 lub 4 zostanie uiszczona po wykreśleniu hipoteki z księgi wieczystej.

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 ewidencji gruntów i budynków wydanymi przez Starostę Powiatu Nowosolskiego. 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.

CENA SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI WYNOŚI

- 730 800,00 zł

/słownie złotych: siedemset trzydzieści tysięcy osiemset 00/100 złotych/, w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Na podstawie ustawy z dnia 11.03.2004 r. o podatku od towarów i usług (j.t. Dz. U. z 2020 r. poz. 106 ze zm.) 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 Filia w Zielonej Górze 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 OT KOWR w Gorzowie Wielkopolskim Filia w Zielonej Górze, ul. Kręta 5, 65-770 Zielona Góra lub dzwoniąc pod nr tel. 685065252.

Niniejszy wykaz opublikowano na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa www.bip.kowr.gov.pl oraz w siedzibie:

1. KOWR OT w Gorzowie Wielkopolskim Filia w Zielonej Górze
2. Urzędu Gminy Nowa Sól
3. Sołectwa Lelechów
4. Lubuskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.kowr.gov.pl

p.o. DYREKTOR
ODDZIAŁU TERENOWEGO

Renata Litwińska

Sporządziła: Edyta Karpińska, dnia 11.09.2020 r.

Starszy Specjalista
Wydział Kształtowania i Gospodarowania Zasobem
Rolnym i Filia w Zielonej Górze
Edyta Karpińska

Kierownik
Wydział Kształtowania i Gospodarowania Zasobem
Rolnym i Filia w Zielonej Górze
Renata Litwińska

