



Krajowy Ośrodek  
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Gorzowie Wlkp.

GOR.WKUZ.GZ.4246.221.2024.MG

Opublikowano w dniach od 22.08.2024 r. do 09.09.2024 r.

**KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA**  
**Oddział Terenowy w Gorzowie Wlkp.**

w związku z zamiarem sprzedaży nieruchomości pochodzącej ze zlikwidowanego PPGR Bobrówko przejętej do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, działając na podstawie ustawy z dnia 19 października 1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2024 r., poz. 589), ustawy z dnia 14 kwietnia 2016r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz zmianie niektórych ustaw (Dz.U. z 2022r., poz. 507) i rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 30 kwietnia 2012 roku 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 2021r., poz. 2092), **ogłasza wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży:**

NIERUCHOMOŚĆ NIEZABUDOWANA województwo lubuskie, powiat strzelecko-drezdenecki, gmina Strzelce Kraj.,  
obwód Żabicko dz. nr 49/62 o pow. 0,2205 ha

W skład nieruchomości wchodzi grunty:

Działka nr 26/121 o ogólnej powierzchni – 0,2205 ha

(w tym: grunty rolne zabudowane Br RIVa 0,1778 ha, grunty zadrzewione i zakrzaczone na użytkach rolnych Lzr RIVa- 0,0427)

Działka nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Krajeńskie zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Strzelcach Kraj. Nr LIV/412/14 z dnia 16.10.2014 r., zmienionym Uchwałą nr XVII/152/20 z dnia 29.09.2020 r. nieruchomość znajduje się na terenie przeznaczonym pod obszary zabudowy mieszkaniowej. Działka nie jest objęta siecią obszarową „Natura 2000”, nie znajduje się na obszarze rewitalizacji ani na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, nie jest objęta planem odbudowy, na jej obszarze nie przewiduje się lokalizacji elektrowni wiatrowych, jak również budowy i rozbudowy dróg gminnych.

Dla nieruchomości Sąd Rejonowy w Strzelcach Krajeńskich prowadzi zbiorczą księgę wieczystą GW1K/00028140/3. Dział III i IV w/w księgi wieczystej wolny jest od jakichkolwiek wpisów dot. przedmiotowej nieruchomości.

Nieruchomość położona w centrum wsi, bezpośrednio graniczy z działkami zabudowanymi, działkami ogródkowymi, kształt działki nieregularny, konfiguracja płaska. Dojazd z drogi gruntowej.

Działka częściowo w bezumownym użytkowaniu kilku nieustalonych osób – na powierzchni ok. 7 arów znajdują się drewniane szopy pokryte eternitem ( 13 szt.) nie związane trwale z gruntem, złożone jest drewno opałowe, sprzęty i inne materiały m.in. eternit. Pozostała część nieużytkowana, porośnięta chwastami, pojedynczymi krzewami i drzewami, w tym owocowymi.

Kupujący w umowie sprzedaży zobowiązani będą oświadczyć, że są świadomi faktu obciążenia przedmiotu umowy sprzedaży bezumownym użytkowaniem, samodzielnie i na własny koszt będą podejmowali działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie oraz nie będą występować w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego KOWR z tego tytułu.

**Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 60 200 zł**  
słownie: sześćdziesiąt tysięcy dwieście złotych

**Nieruchomość opisana w niniejszym wykazie zostanie sprzedana w trybie przetargu publicznego. Forma, warunki i termin przetargu zostaną określone w drodze odrębnego ogłoszenia.**

Cena sprzedaży ustalona została na podstawie wartości oszacowanej przez rzeczoznawcę majątkowego, powiększoną o koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży. Na podstawie ustawy z dnia 11.03.2004 r. o podatku od towarów i usług (j.t. Dz. U. z 2021 r. poz. 685 ze zm.) sprzedaż zwolniona jest z podatku VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami w dacie zawarcia umowy sprzedaży.

Wyklucza się płatność należności jakimikolwiek wierzytelnościami.

Wszelkie koszty związane z zawarciem umowy sprzedaży, w szczególności pobierane tytułem taksy notarialnej oraz opłaty sądowej, ponosi Nabywający.

**Uwaga !**

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 KOWR z tytułu ewentualnej niezgodności w zakresie rodzaju użytków i powierzchni. Ustalenie granic/wznowienie znaków granicznych może nastąpić na koszt nabywcy.

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

Do nabycia nieruchomości przez cudzoziemców zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r., poz. 2278). Cudzoziemcy muszą uzyskać zgodę Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie nieruchomości pod rygorem utraty wadium w przypadku wygrania przetargu a nieuzyskania zezwolenia MSWiA.

Zgodnie z art. 29 ust. 1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa pierwszeństwo w nabyciu ww. nieruchomości po cenie i na warunkach podanych w wykazie przysługuje podmiotom w nim wymienionym.

Na podstawie art. 29 ust. 4 ustawy z 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa przysługuje prawo pierwokupu na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie 5 lat od nabycia tej nieruchomości od KOWR.

Zgodnie z art. 28a ustawy z 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, sprzedaż nieruchomości rolnej przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa może nastąpić, jeżeli w wyniku tej sprzedaży łączna powierzchnia użytków rolnych:

- 1) będących własnością nabywcy nie przekroczy 300 ha oraz
- 2) nabytych kiedykolwiek z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa przez nabywcę nie przekroczy 300 ha,

Przepisów ust. 1 nie stosuje się do:

- a. Nabywców nieruchomości, w których grunty oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako grunty pod stawami stanowią co najmniej 70% powierzchni nieruchomości;
- b. Zarządzających specjalną strefą ekonomiczną w rozumieniu art. 2 ustawy z dnia 20 października 1994r. o specjalnych strefach ekonomicznych (Dz. U. z 2023r. poz. 1604)

Przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych:

- 1) będących przedmiotem współwłasności uwzględnia się powierzchnię nieruchomości rolnych odpowiadających udziałowi we współwłasności takich nieruchomości, a w przypadku współwłasności łącznej uwzględnia się łączną powierzchnię nieruchomości stanowiących przedmiot współwłasności;
- 2) do powierzchni tej wlicza się 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, lub w przypadku określonym w art. 32b ust. 1.

Powierzchnię użytków rolnych, o której mowa wyżej, ustala się na podstawie oświadczenia złożonego przez nabywcę nieruchomości rolnej. Osoba, która złożyła nieprawdziwe oświadczenie, podlega odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań.

Powierzchnię użytków rolnych, o której mowa wyżej, ustala się na podstawie oświadczenia złożonego przez nabywcę nieruchomości rolnej. Osoba, która złożyła nieprawdziwe oświadczenie, podlega odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań.

Oddział Terenowy Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa 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 KOWR.

Szczegółowe informacje o nieruchomości będącej przedmiotem sprzedaży można uzyskać w KOWR OT w Gorzowie Wlkp., ul. Myśliborska 32, tel. 95 7146142.

Wykaz opublikowany zostanie w miejscach zwyczajowo przyjętych: Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka [www.gov.pl/kowr](http://www.gov.pl/kowr), w siedzibach Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział w Gorzowie Wlkp., Lubuskiej Izby Rolniczej, Urzędu Miasta i Gminy Strzelce Krajeńskie, sołectwie Żabicko.

Sporządzono dnia 01.08.2024/MG

ZASTĘPCA DYREKTORA

Sebastian Gwóźdź