

Oddział Terenowy w Gorzowie Wlkp.

GOR.WKUZ.GZ.4246.299.2024.AL

Opublikowano w miejscach zwyczajowo przyjętych
w dniach 16.04.2025r. do 07.05.2025r.

KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA
Oddział Terenowy w Gorzowie Wlkp.

w związku z zamiarem sprzedaży nieruchomości pochodzącej z SHR 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 2024r., poz. 589), ustawy z dnia 14 kwietnia 2016r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz.U. z 2024r., poz. 801) 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.**

Uwaga!

Dokumentacja geodezyjna zgodna z powszechną ewidencją gruntów, nie uwzględnia kosztów ustalenia granic nieruchomości. Nabywca w oparciu o otrzymane mapę i opis nieruchomości ustala granice na własny koszt. Wznowienie granic przez KOWR będzie możliwe na koszt nabywcy. Kupujący zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia, że nie będzie występował z roszczeniami wobec KOWR w przypadku, gdyby na skutek dokonania przez geodetę wznowienia granic nieruchomości wykazano zmiany w stosunku do danych z ewidencji gruntów na dzień jej sprzedaży.

1.NIEZABUDOWANA NIERUCHOMOŚĆ - województwo lubuskie, powiat M. Gorzów Wlkp., gmina M. Gorzów Wlkp., obręb 2-Górczyn, stanowiąca działkę ewidencyjną nr **32/16 o pow. 0,0870 ha.**

Zgodnie z Zaświadczeniem z dnia 24.10.2024 r. wydanym przez Prezydenta Miasta Gorzowa Wlkp. działka nr 32/16 z obrębu 2-Górczyn miasta Gorzowa Wlkp. objęta jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wielkopolskiego dla obszaru położonego na północ od ul. Walczaka uchwalonym Uchwałą nr LII/563/2005 Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego z 23.05.2005 r. W planie tym działka wchodzi w tereny rolnicze oznaczone symbolem **R**.

Dla obszaru całego miasta Gorzowa Wlkp. obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Gorzowa Wlkp., uchwalone Uchwałą Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego nr XXXIV/602/2021 z dnia 24.02.2021 r., w którym ww. nieruchomość wchodzi w jednostkę urbanistyczną M6, w strefę rolniczą.

Przedmiotowa nieruchomość posiada założoną księgę wieczystą nr GW1G/00103934/2 prowadzoną przez Sąd Rejonowy VI Wydział Ksiąg Wieczystych w Gorzowie Wlkp. W dziale I-SP – Spis praw związanych z własnością – wpisano uprawnienie wynikające z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej – służebność gruntowa ustanowiona nieodpłatnie, na czas nieoznaczony polegająca na prawie przechodu i przejazdu wzdłuż granicy działki nr 32/13 z działką nr 30 i działką nr 210/54 – na rzecz każdorazowego właściciela działki nr 329, księga powiązana GW1G/00137063/2. W dziale III- Prawa, roszczenia i ograniczenia w dziale IV- hipoteka – brak wpisów.

W skład nieruchomości wchodzi:

1. Grunty o ogólnej powierzchni	- 0,0870 ha
(użytków rolnych	- 0,0870 ha)
w tym	
grunty orne	- 0,0870 ha

klasy gleb: RIIIB – 0,0535 ha, RIVa – 0,0335 ha

Cena nieruchomości wynosi 27 400,00 zł

Zapłata za nabywane mienie winna być dokonana w całości przed podpisaniem umowy kupna – sprzedaży.

66-400 Gorzów Wlkp., ul. Myśluborska 32, tel. 95 7146100, www.gov.pl/kowr

UWAGA: Sprzedaż nieruchomości nastąpi w trybie bezprzetargowym zgodnie z art. 29 ust. 1h ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa- na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

Cenę nieruchomości ustalono na podstawie wartości oszacowanej przez rzeczoznawcę majątkowego, powiększoną o koszty przygotowania nieruchomości do 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.

W uzasadnionych przypadkach należność z tytułu sprzedaży może być na wniosek nabywcy rozłożona na raty, wyrażona w mierniku pieniężnym, pod warunkiem:

- przedstawienia wiarygodnego, akceptowanego przez KOWR, sposobu zabezpieczenia niespłaconej części należności,

- nie posiadania wymagalnych lub prolongowanych zobowiązań finansowych wobec KOWR,

- zobowiązania się do użytkowania nabywanej nieruchomości zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki w celu wykonywania na niej działalności rolniczej.

Wówczas wysokość pierwszej wpłaty, płatnej przed zawarciem umowy, nie może być mniejsza niż 10 % ceny sprzedaży, a maksymalny okres spłaty (łącznie z pierwszą wpłatą) nie może przekraczać 15 lat.

Niespłacona część ceny sprzedaży, pozostająca do zapłaty w ratach, podlegać będzie oprocentowaniu do dnia jej zapłaty, przy czym wysokość oprocentowania ustalana będzie na podstawie rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 16 lutego 2012 r. w sprawie szczegółowych warunków rozkładania na raty należności z tytułu sprzedaży nieruchomości z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz wysokości oprocentowania rozłożonej na raty należności (Dz. U.2021r., poz. 2092) lub aktu prawnego, który zastąpi to rozporządzenie.

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.

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 łączna 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.

Na podstawie art. 29b ust. 1 ustawy z 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa nabywca nieruchomości pochodzącej z Zasobu przed zawarciem umowy sprzedaży zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia o pochodzeniu środków finansowych na ten cel oraz że nie zawarł umowy przedwstępnej na zbycie tej nieruchomości. Złożone oświadczenie podlega odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia.

Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do:

1. Nieprzenoszenia własności nieruchomości nabytej z Zasobu przez okres 15 lat od dnia nabycia nieruchomości oraz do prowadzenia działalności rolniczej na niej w tym okresie, a w przypadku osób fizycznych do osobistego prowadzenia tej działalności;

2. Nie ustanawiania w okresie, o którym mowa w pkt 1 hipoteki na nieruchomości nabytej z Zasobu na rzecz innych podmiotów niż KOWR;

3. Zapłaty kwoty w wysokości 40% ceny sprzedaży w przypadku:

a) niedotrzymania przez nabywcę nieruchomości któregośkolwiek z zobowiązań, o których mowa w pkt 1 i 2, albo
b) złożenia nieprawdziwego oświadczenia, o którym mowa w art. 29b ust. 1. UG NRSP

4. Poinformowania w okresie, o którym mowa w pkt. 1, o zamiarze zbycia nabytej nieruchomości, w przypadku gdy KOWR nie przysługuje prawo pierwokupu albo zachodzi przypadek, o którym mowa w art. 4 ust. 4 UKUR.

Postanowienia pkt 3 nie stosuje się w następujących przypadkach:

1. Przeniesienia własności nieruchomości nabytej z Zasobu na rzecz zstępnego lub przysposobionego, a w przypadku ich braku – krewnego w linii bocznej albo za pisemną zgodą Krajowego Ośrodka.
2. Udzielenia pisemnej zgody przez KOWR na ustanowienie hipoteki na nieruchomości nabytej z Zasobu.

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 7146143.

Wykaz opublikowany zostanie w siedzibie:

OT KOWR w Gorzowie Wlkp., Urzędu Miasta Gorzowa Wlkp., Lubuskiej Izby Rolniczej w Gorzowie Wlkp. oraz na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR www.gov.pl/kowr

Sporządzono dnia 09.04.2025/AL