

Oddział Terenowy w Gorzowie Wlkp.

GOR.WKUZ.GZ.4246.290.2024.MK.

Opublikowano w miejscach zwyczajowo przyjętych
w dniach 18.06.2025 do 04.07.2025

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

w związku z zamiarem sprzedaży nieruchomości pochodzącej z PPSad. Strzelce Krajeńskie 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 2025r., poz. 559) 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/wznowienia granic nieruchomości. Nabywca w oparciu o otrzymaną mapę i opis nieruchomości może ustalić granice na własny koszt. Ustalenie/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 ustalenia/wznowienia granic nieruchomości wykazano zmiany w stosunku do danych z ewidencji gruntów na dzień jej sprzedaży.

1.NIEZABUDOWANA NIERUCHOMOŚĆ - województwo lubuskie, powiat strzelecko-drezdenecki, gmina Strzelce Krajeńskie, obręb **miasto Strzelce Krajeńskie**, stanowiąca działki ewidencyjne nr **487/16, 487/10, 487/9, 487/8, 487/7 o łącznej pow. 0,0833 ha.**

Działki nie są objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Kraj. zatwierdzonego uchwałą Nr XVII/152/20 z dnia 29.09.2020r. działki znajdują się na terenie przeznaczonym pod obszary zabudowy miejskiej (MM).

Nieruchomości zlokalizowane są w strefie krajobrazowej zabytku, jakim jest zespół urbanistyczno - krajobrazowy Strzelec Krajeńskich wpisany do rejestru zabytków orzeczeniem z 7.11.1957r. pod numerem 73, decyzją z 31.01.1975r. pod numerem 2172/75 i decyzją z dnia 21.10.1976r. pod numerem KOK-I-7/76, który podlega ochronie prawnej na podstawie art. 7 pkt 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

W związku z powyższym, w przypadku planowanej inwestycji na tym terenie ma zastosowanie art.36 ust. 1 pkt 2 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w którym mowa, iż wykonywanie robót budowlanych w otoczeniu zabytku, wymaga uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Nieruchomości znajdują się w bezumownym użytkowaniu. Nieruchomości użytkowane jako ogródki przydomowe wraz z posadowionymi m.in.: namiotami, ogrodzeniami i płytami betonowymi. Kupujący w umowie sprzedaży oświadczają, 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.

Przez nieruchomość nr 487/9 przechodzi sieć ciepłownicza do której ustanowione będzie prawo dostępu do obsługi pracownikom przedsiębiorstw eksploatujących w celu napraw i konserwacji.

Na terenie wymienionej wyżej nieruchomości, nie wyklucza się istnienia innego 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 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.

Nieruchomości nie posiadają dostępu do dróg publicznych.

Dla nieruchomości Sąd Rejonowy w Strzelcach Krajeńskich prowadzi księgę wieczystą nr GW1K/00028670/7. Dział III i IV ww. księgi wieczystej wolny jest od jakichkolwiek wpisów dot. sprzedawanej nieruchomości.

W skład nieruchomości wchodzi:

1. Grunty o ogólnej powierzchni	- 0,0833 ha
(użytków rolnych	- 0,0833 ha)
w tym	
grunty orne	- 0,0833 ha

klasy gleb: RIVb – 0,0833 ha

Cena nieruchomości wynosi 78 800,00 zł

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

Cenę nieruchomości ustalono 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 (Dz. U. 2024, poz. 361 t.j.) sprzedaż zwolniona jest z podatku VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami w dacie zawarcia umowy sprzedaży

Wyklucza się płatność należności jakimkolwiek wierzytelnościami.

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

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 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.

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

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 7146140.

Wykaz opublikowany zostanie w siedzibie:

OT KOWR w Gorzowie Wlkp., Urzędu Miasta Strzelce Kraj., Lubuskiej Izby Rolniczej w Gorzowie Wlkp. oraz na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR www.gov.pl/kowr
Sporządzono dnia 09.06.2025/MK