



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Gorzowie Wlkp.

GOR.WKUZ.GZ.4246.124.2025.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 PFZ 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 Dobiegniew, obręb **Chrapów**, stanowiąca działkę ewidencyjną nr **16/4 o pow. 0,6619 ha**

Działka nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Rada Miejska w Dobiegniewie podjęła uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Chrapów. Plan przeznaczenia w mpzp – tereny zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobiegniew działka stanowi obszar zabudowy mieszkaniowej (symbol: MU). Nieruchomość znajduje się na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszcza Drawska, Obszaru Specjalnej Ochrony Natura 200 Lasy Puszczy nad Drawą, Specjalnego Obszaru Ochrony Natura 2000 Uroczyska Puszczy Drawskiej.

Dla nieruchomości Sąd Rejonowy w Strzelcach Krajeńskich prowadzi księgę wieczystą nr GW1K/00028692/7.

Dział III i IV ww. księgi wieczystej wolny jest od jakichkolwiek wpisów i ostrzeżeń dot. przedmiotowej nieruchomości.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej (bez urządzonego zjazdu).

Przez nieruchomości przebiega sieć telekomunikacyjna oraz sieć elektroenergetyczna. Ustanowione będzie prawo dostępu do obsługi pracownikom przedsiębiorstw eksploatujących w celu napraw i konserwacji.

Nieruchomość okresowo koszona przez nieustalone osoby trzecie.

Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do zapoznania się z obowiązkami wynikającymi z ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo Wodne. (Dz. U. z 2024r. poz.1087) art. 230, art. 232 ust. 1, art. 233 ust. 1.

Na terenie wymienionej wyżej nieruchomości, nie wyklucza się istnienia innego uzbrojenia podziemnego budowli podziemnych oraz odpadów wtórnych takich jak wysypisko ziemi, gruzu, materiałów budowlanych nieuwidocznionych 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.

W skład nieruchomości wchodzi:

1. Grunty o ogólnej powierzchni

– **0,6619 ha**

w tym grunty orne

- 0,6619 ha

klasy gleb: RIVb – 0,4314 ha, RV – 0,2305 ha

Cena nieruchomości wynosi 106 600,00 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.
Wyklucza się płatność należności jakimikolwiek wierzytelnościami.

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

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 Dobiegniew, sołectwie wsi Chrapów, Lubuskiej Izby Rolniczej w Gorzowie Wlkp. oraz na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR www.gov.pl/kowr

Sporządzono dnia 09.06.2025/MK