



Krajowy Ośrodek  
Wsparcia Rolnictwa

**Oddział Terenowy w Gorzowie Wlkp.**

znak: GOR.WKUZ.GZ.4246.128.2023.AH/TK.25

## WYKAZ

**Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Gorzowie Wielkopolskim** w związku z zamiarem sprzedaży nieruchomości pochodzącej z wieczystego użytkowania przejętej do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa działając na podstawie ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2022 r. poz. 2329 ze zm.), ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz zmianie niektórych ustaw (Dz. U. z 2022 r., 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 z uwzględnieniem prawa pierwszeństwa nabycia przysługującego Kostrzyńsko-Słubickiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej S.A.**

- 1. NIERUCHOMOŚĆ NIEZABUDOWANA** położona - województwo lubuskie, powiat M. Gorzów Wielkopolski, gmina M. Gorzów Wielkopolski, obręb **15 - Santocko** stanowiąca działkę ewidencyjną nr: **579/14, o łącznej powierzchni 0,7931 ha.** W skład nieruchomości wchodzi grunty orne 0,7931 ha, klasy gleb: RIIIb – 0,4238 ha, RIVa – 0,1075 ha, RV – 0,2618 ha, oraz udział 1/10 w działce nr 579/26 o powierzchni 0,6865 ha.

**Cena nieruchomości wynosi – 1.204.600 zł (w tym 23% VAT)**

*(słownie złotych: jeden milion dwieście cztery tysiące sześćset złotych 00/100)*

- 2. NIERUCHOMOŚĆ NIEZABUDOWANA** położona - województwo lubuskie, powiat M. Gorzów Wielkopolski, gmina M. Gorzów Wielkopolski, obręb **15 - Santocko** stanowiąca działkę ewidencyjną nr: **579/15, o łącznej powierzchni 0,6398 ha.** W skład nieruchomości wchodzi grunty orne 0,6398 ha, klasy gleb: RIIIb – 0,5033 ha, RIVa – 0,1365 ha, oraz udział 1/10 w działce nr 579/26 o powierzchni 0,6865 ha.

**Cena nieruchomości wynosi – 988.100 zł (w tym 23% VAT)**

*(słownie złotych: dziewięćset osiemdziesiąt osiem tysięcy sto złotych 00/100)*

- 3. NIERUCHOMOŚĆ NIEZABUDOWANA** położona - województwo lubuskie, powiat M. Gorzów Wielkopolski, gmina M. Gorzów Wielkopolski, obręb **15 - Santocko** stanowiąca działkę ewidencyjną nr: **579/16, o łącznej powierzchni 0,6398 ha.** W skład nieruchomości wchodzi grunty orne 0,6398 ha, klasy gleb: RIIIb – 0,5465 ha, RIVa – 0,0933 ha, oraz udział 1/10 w działce nr 579/26 o powierzchni 0,6865 ha.

**Cena nieruchomości wynosi – 988.100 zł (w tym 23% VAT)**

*(słownie złotych: dziewięćset osiemdziesiąt osiem tysięcy sto złotych 00/100)*

- 4. NIERUCHOMOŚĆ NIEZABUDOWANA** położona - województwo lubuskie, powiat M. Gorzów Wielkopolski, gmina M. Gorzów Wielkopolski, obręb **15 - Santocko** stanowiąca działkę ewidencyjną nr: **579/17, o łącznej powierzchni 0,6399 ha.** W skład nieruchomości wchodzi grunty orne 0,6399 ha, klasy gleb: RIIIb – 0,1353 ha, RIVa – 0,4358 ha, RIVb – 0,0688 ha, oraz udział 1/10 w działce nr 579/26 o powierzchni 0,6865 ha.

**Cena nieruchomości wynosi – 988.100 zł (w tym 23% VAT)**

*(słownie złotych: dziewięćset osiemdziesiąt osiem tysięcy sto złotych 00/100)*

- 5. NIERUCHOMOŚĆ NIEZABUDOWANA** położona - województwo lubuskie, powiat M. Gorzów Wielkopolski, gmina M. Gorzów Wielkopolski, obręb **15 - Santocko** stanowiąca działkę ewidencyjną nr: **579/18, o łącznej powierzchni 0,6399 ha.** W skład nieruchomości wchodzi grunty orne 0,6399 ha, klasy gleb: RIVa – 0,5075 ha, RIVb – 0,1324 ha. oraz udział 1/10 w działce nr 579/26 o powierzchni 0,6865 ha.

**Cena nieruchomości wynosi – 988.100 zł (w tym 23% VAT)**

*(słownie złotych: dziewięćset osiemdziesiąt osiem tysięcy sto złotych 00/100)*

- 6. NIERUCHOMOŚĆ NIEZABUDOWANA** położona - województwo lubuskie, powiat M. Gorzów Wielkopolski, gmina M. Gorzów Wielkopolski, obręb **15 - Santocko** stanowiąca działkę ewidencyjną nr: **579/19, o łącznej powierzchni 0,7108 ha.** W skład nieruchomości wchodzi grunty orne 0,7108 ha, klasy gleb: RIVa – 0,7108 ha oraz udział 1/10 w działce nr 579/26 o powierzchni 0,6865 ha.

**Cena nieruchomości wynosi – 1.087.700 zł (w tym 23% VAT)**

*(słownie złotych: jeden milion osiemdziesiąt siedem tysięcy siedemset złotych 00/100)*

- 7. NIERUCHOMOŚĆ NIEZABUDOWANA** położona - województwo lubuskie, powiat M. Gorzów Wielkopolski, gmina M. Gorzów Wielkopolski, obręb **15 - Santocko** stanowiąca działkę ewidencyjną nr: **579/20, o łącznej powierzchni 0,8001 ha.** W skład nieruchomości wchodzi grunty orne 0,8595 ha, klasy gleb: RIVa – 0,8595 ha. oraz udział 1/10 w działce nr 579/26 o powierzchni 0,6865 ha.

**Cena nieruchomości wynosi – 1.298.100 zł (w tym 23% VAT)**

*(słownie złotych: jeden milion dwieście dziewięćdziesiąt osiem tysięcy sto złotych 00/100)*

- 8. NIERUCHOMOŚĆ NIEZABUDOWANA** położona - województwo lubuskie, powiat M. Gorzów Wielkopolski, gmina M. Gorzów Wielkopolski, obręb **15 - Santocko** stanowiąca działkę ewidencyjną nr: **579/21, o łącznej powierzchni 0,8001 ha.** W skład nieruchomości wchodzi grunty orne 0,8001 ha, klasy gleb: RIVa – 0,8001 ha. oraz udział 1/10 w działce nr 579/26 o powierzchni 0,6865 ha.

**Cena nieruchomości wynosi – 1.214.400 zł (w tym 23% VAT)**

*(słownie złotych: jeden milion dwieście czternaście tysięcy czterysta złotych 00/100)*

- 9. NIERUCHOMOŚĆ NIEZABUDOWANA** położona - województwo lubuskie, powiat M. Gorzów Wielkopolski, gmina M. Gorzów Wielkopolski, obręb **15 - Santocko** stanowiąca działkę ewidencyjną nr: **579/22, o łącznej powierzchni 0,8000 ha.** W skład nieruchomości wchodzi grunty orne 0,8000 ha, klasy gleb: RIVa – 0,8000 ha. oraz udział 1/10 w działce nr 579/26 o powierzchni 0,6865 ha.

**Cena nieruchomości wynosi – 1.214.400 zł (w tym 23% VAT)**

*(słownie złotych: dziewięćset osiemdziesiąt siedem tysięcy czterysta złotych 00/100)*

- 10. NIERUCHOMOŚĆ NIEZABUDOWANA** położona - województwo lubuskie, powiat M. Gorzów Wielkopolski, gmina M. Gorzów Wielkopolski, obręb **15 - Santocko** stanowiąca działkę ewidencyjną nr: **579/24, o łącznej powierzchni 1,2115 ha.** W skład nieruchomości wchodzi grunty orne 1,2115 ha, klasy gleb: RIIIb – 0,7842 ha, RIVa – 0,3702 ha, RIVb – 0,0571 ha.

**Cena nieruchomości wynosi – 1.662.200 zł (w tym 23% VAT)**

*(słownie złotych: jeden milion sześćset sześćdziesiąt dwa tysiące dwieście złotych 00/100)*

- 11. NIERUCHOMOŚĆ NIEZABUDOWANA** położona - województwo lubuskie, powiat M. Gorzów Wielkopolski, gmina M. Gorzów Wielkopolski, obręb **15 - Santocko** stanowiąca działkę ewidencyjną nr: **579/25, o łącznej powierzchni 0,7496 ha.** W skład nieruchomości wchodzi grunty orne 0,7496 ha, klasy gleb: RIIIb – 0,3641 ha, RIVa – 0,3855 ha.

**Cena nieruchomości wynosi – 1.028.800 zł (w tym 23% VAT)**

*(słownie złotych: jeden milion dwadzieścia osiem tysięcy osiemset złotych 00/100)*

Dla nieruchomości Sąd Rejonowy w Gorzowie Wlkp. prowadzi księgę wieczystą numer GW1G/00127743/0. Dział III i IV wymienionej księgi wieczystej wolne są od jakichkolwiek wpisów. Nieruchomość wolna jest od jakichkolwiek obciążeń.

Cenę sprzedaży ww. nieruchomości ustalono na podstawie wartości oszacowanej przez rzeczoznawcę majątkowego powiększoną o koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży, należny podatek VAT.

Powierzchnie nieruchomości oraz wchodzących w jej skład użytków i klas gruntu ustalono na podstawie ewidencji gruntów i budynków wydanymi przez Prezydenta Miasta Gorzowa Wielkopolskiego. 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.

Nieruchomości oznaczone numerami 579/14, 579/15, 579/16, 579/17, 579/18, 579/19, 579/20, 579/21, 579/22, 579/24, 579/25, 579/26 objęte są miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wielkopolskiego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Mironickiej uchwalonego dnia 31 marca 2021 roku uchwałą nr XXXV/627/2021 Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 16.04.2021 r. poz. 904), zgodnie z którym wchodzi w teren zabudowy usługowej (symbol planu – 2U).

W dniu 28 września 2022 r. Rada Miasta Gorzowa Wielkopolskiego podjęła uchwałę nr LV/958/2022 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wielkopolskiego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Mironickiej, obejmującej działki wskazane w wykazie, jednakże prace nad planem obecnie nie są kontynuowane.

W sytuacji zaistnienia takiej potrzeby można złożyć do Urzędu Miasta Gorzowa Wielkopolskiego wniosek dot. przedmiotowych działek w zakresie zidentyfikowanych potrzeb inwestycyjnych.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Gorzowa Wielkopolskiego, uchwalone Uchwałą Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego nr XXXIV/602/2021 z dnia 24 lutego 2021 r. działki 579/14, 579/15, 579/16, 579/17, 579/18, 579/19, 579/20, 579/21, 579/22, 579/24, 579/25, 579/26 wchodzi w jednostkę urbanistyczną **S2- Strefa ekonomiczna**, strefa zabudowy produkcyjnej.

Zgodnie z uchwałą Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego nr L/895/2022 z dnia 25 maja 2022 r. przystąpiono do sporządzenia zmiany w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wielkopolskiego. Zmiana prowadzona jest w odniesieniu do zapisu w zakresie doprecyzowania wskaźników i parametrów zabudowy zawartych w tekście Studium, tym samym nie przewiduje się zmiany w zakresie przeznaczenia wskazanych nieruchomości.

Dla wskazanych powyżej działek w dniu 18.04.2005 r. wydano decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr BU/GK/7331/P-32/05 na budowę gazociągu średniego ciśnienia – wraz z monitoringiem – w rejonie ulic: Myśluborskiej i Szczecińskiej, na działkach nr ewidencyjny 577/6, 572, 579/2 (obecnie fragmenty działek nr 579/20, 579/26), 580 i 581.

Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenach w/w planu miejscowego zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się z sieci elektroenergetycznej z możliwością wykorzystania energii powstałej w procesach technologicznych oraz ze źródeł energii odnawialnych za wyjątkiem instalacji wykorzystujących energię otrzymaną z wiatru, biogazów i biopłynów.

Zgodnie z ustaleniami planu na terenie wskazanych działek nie jest przewidziana budowa i rozbudowa dróg gminnych.

W przypadku zmiany sposobu użytkowania nieruchomości na cele nierolne będą miały zastosowanie przepisy ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 poz. 1161) co oznacza m.in. konieczność uzyskania zgody na wyłączenie gruntów z produkcji rolnej w formie decyzji Prezydenta Miasta, a także uiszczenia należności i opłat za to wyłączenie.

KOWR informuje, iż na podstawie art. 29 ust. 1, ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2022 r. poz. 2329 ze zm.), pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości Zasobu, przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele przemysłowe, usługowe lub przemysłowo-usługowe przysługuje zarządzającemu specjalną strefą ekonomiczną. Podmiotom uprawnionym do pierwszeństwa w nabyciu KOWR złoży odrębne zawiadomienie.

**W przypadku rezygnacji uprawnionego z realizacji prawa pierwszeństwa nabycia, nieruchomość zostanie sprzedana w przetargu publicznym.**

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 przez nabywcę nie przekroczy 300 ha, przy czym 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.

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. 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.

Krajowy Ośrodek 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 z KOWR).

Szczegółowe informacje o nieruchomościach będących przedmiotem sprzedaży można uzyskać w Oddziale Terenowym KOWR w Gorzowie Wlkp., ul. Myśliborska 32, tel. (95) 714-61-43.

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu na okres co najmniej 14 dni tj. **od 08.12.2023 r. do 27.12.2023 r.**

- na stronie podmiotowej w Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa,
- w siedzibie Oddziału Terenowego KOWR w Gorzowie Wielkopolskim,
- w siedzibie Lubuskiej Izby Rolniczej w Gorzowie Wielkopolskim,
- w Urzędzie Miasta Gorzowa Wielkopolskiego,

Data sporządzenia wykazu: 05.12.2023 r.