

Oddział Terenowy w Gorzowie Wlkp.

GOR.WKUZ.GZ.4246.103.2024.MG

Opublikowano w dniach od 20.05.2024 r. do 10.06.2024 r.

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

w związku z zamiarem sprzedaży nieruchomości pochodzącej ze zlikwidowanego SKR 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 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 2022 r. poz. 507) i rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 30 kwietnia 2012 r. 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 2021 r. poz. 2092), **ogłasza wykaz nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży.**

NIERUCHOMOŚĆ ROLNA ZABUDOWANA woj. lubuskie, powiat strzelecko-drezdenecki, gmina Strzelce Krajeńskie, obreń Licheń dz. nr 26/121, 26/103, 26/105, 26/107, 26/118, 26/124 o łącznej pow. 135,2962 ha

W skład nieruchomości wchodzi grunty:

Działka nr 26/121 o ogólnej powierzchni - 128,2800 ha

(w tym: grunty orne klasy gleb RIIIA -6,6400 ha, RIIIB - 34,3200 ha, RIVa - 48,7000 ha, RIVb - 32,7000 ha, RV - 4,2500, RVI - 0,6800 ha; nieużytki N - 0,9900 ha)

Działka nr 26/103 o ogólnej powierzchni 0,1181 ha

(w tym: grunty rolne zabudowane Br-RIVa - 0,1181 ha)

Działka nr 26/105 o ogólnej powierzchni 0,1332 ha

(w tym: drogi dr 0,13321 ha)

Działka nr 26/107 o ogólnej powierzchni 0,4671 ha

(w tym: grunty rolne zabudowane BR-RIVa - 0,4671 ha)

Działka nr 26/118 o ogólnej powierzchni 0,5678 ha

(w tym: grunty rolne zabudowane Br-RIVa- 0,5678 ha)

Działka nr 26/124 o ogólnej powierzchni 5,7300 ha

(w tym: grunty rolne zabudowane Br-RIVa - 2,1300 ha, sady S-RIVa-0,1300, lasy LsIV - 2,8700 ha, grunty pod stawami Wsr -0,5900 ha)

Nieruchomość zlokalizowana jest na terenie zabytku, jakim jest historyczny układ ruralistyczny wsi Licheń ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Na terenie nieruchomości znajduje się część historycznego założenia pałacowo-folwarczno-parkowego w Licheniu, które ujęte zostało w wojewódzkiej ewidencji zabytków, w tym stajnia dworska z połowy XIX wieku wpisana do rejestru zabytków pod nr KOK-I-204/76 z 07.12.1976 i zabytkowy park pałacowy z końca XVIII wieku.

Działki wchodzące w skład nieruchomości nie są objęte 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. działki znajdują się na terenach przeznaczonych pod obszary:

- dz. nr 26/103, 26/105, 26/107, 26/118 aktywności gospodarczej (P/U)

- dz. nr 24/124 częściowo: aktywności gospodarczej (P/U), zieleni urządzonej (ZP) oraz wód powierzchniowych (WS); na działce znajduje się zabytek wpisany do rejestru zabytków (stajnia w zespole folwarcznym nr KOK-I-204/76 z 07.12.1976 r.)

- dz. nr 26/121 rolniczy (R); na działce znajduje się stanowisko archeologiczne.

Według zaświadczenia Burmistrza Strzelce Krajeńskich ww. działki nie znajdują się na terenie objętym obszarem rewitalizacji ani na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, nie wydano decyzji o warunkach zabudowy, nie przewiduje się budowy i rozbudowy dróg gminnych, lokalizacji elektrowni wiatrowych, nie są objęte siecią obszarową Natura 2000.

Dla nieruchomości Sąd Rejonowy w Strzelcach Krajeńskich prowadzi zbiorczą księgę wieczystą GW1K/00028132/4. Dział III i IV w/w księgi wieczystej wolny jest od jakichkolwiek wpisów dot. przedmiotowej nieruchomości.

Działki ośrodka gospodarczego nr 26/103, 26/105, 26/107, 26/118, 26/124 położone są w centrum wsi Licheń, przy drodze krajowej 22. Działki sąsiadujące ze sobą, ogrodzone, z dostępem do dróg asfaltowych wiejskich. Na ich terenie zlokalizowanych jest m.in. 16 budynków gospodarczych, podwórze z utwardzonymi powierzchniami i brukowanymi drogami dojazdowymi, oraz dwoma zbiornikami podziemnymi na nieczystości, siecią elektryczną ze słupami żelbetonowymi i lampami zewnętrznymi. Działka rolna nr 26/121 położona w kompleksie użytków rolnych, ogrodzona siatką na słupkach betonowych z trzema bramami wjazdowymi, kształt wieloboku, konfiguracja płaska, częściowo falista, aktualnie nieużytkowana, posiada dojazd drogą asfaltową i szutrową.

Podstawowe budynki, budowle oraz urządzenie:

Garaże (1/1/L/1850); Budynek magazyn chlewnia 53/32/182 (1/5050); Budynek administracyjno biurowy 1/8/L/1867 (1/5558); Magazyn nawozowy stodoła 45/13/L/1854 (1/5582); Budynek (16/6/L/1865); Garaże (2/375/L/1851); Ogrodzenie z siatki nr 84/371-Licheń (2/5049); Garaże (3/376/L/1852); Magazyn zbożowy (4/2/L/1859); Magazyn zbożowy (43/19/L/1861); Magazyn paliwa (48/26/L/1857); Warsztat (50/29/L/1893); Młeczarka (51/30/L/1896); Stolarska-magazyn (52/31/1908); Owczarnia-Licheń (54/33/L/1918); Owczarnia-Licheń (55/34/L/1917); Owczarnia-Licheń (56/35/L/1919); Podwórze Licheń (71/39/1947); Sieć elektryczna (78/46/L/1957); Ogrodzenie przy biurze (79/47 L/1965); Wiata na maszyny (903/L/1892); Zbiornik na ścieki (922/G/1937).

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 9 225 000 zł
słownie: dziewięć milionów dwieście dwadzieścia pięć tysięcy złotych
(w tym wartość budynku wpisanego do rej. zabytków 134 332 zł)

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 wrysem 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/wzniesienie 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 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.

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.

Powierznię 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.

Jednocześnie Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa informuje, iż zgodnie z art. 593 - 595 Kodeksu cywilnego w umowie sprzedaży zastrzeżone zostanie umowne prawo odkupu nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa w okresie 5 lat licząc od dnia nabycia nieruchomości. Powyższe uprawnienie będzie wpisane w dziale III księgi wieczystej urządzonej dla nieruchomości. Umowne prawo odkupu może zostać wykonane przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa zarówno w odniesieniu do całej nieruchomości, jak i w odniesieniu do poszczególnych jej części, niezależnie kto będzie wówczas właścicielem tej nieruchomości. Szczegółowe informacje o zasadach wykonania tego uprawnienia zawarte są w treści projektu umowy sprzedaży.

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. Zawarcie umowy będzie możliwe po uzyskaniu szczególnego pełnomocnictwa Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa na sprzedaż.

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, w siedzibach Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział w Gorzowie Wlkp., Lubuskiej Izby Rolniczej, Urzędu Miasta i Gminy Strzelce Krajeńskie, sołectwie Licheń oraz prasie o zasięgu wojewódzkim.

Sporządzono dnia 14.05.2024/MG