

Oddział Terenowy w Gorzowie Wlkp.

GOR.WKUZ.GZ.4246.15.2023.AH.

Opublikowano w miejscach zwyczajowo przyjętych
w dniach 23.05.2024r. do 07.06.2024r.

**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.2024.589 z późn. zm.), ustawy z dnia 14 kwietnia 2016r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz.U. 2022.507) 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.2021.2092) **ogłasza wykaz nieruchomości przeznaczonej 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. NIERUCHOMOŚĆ NIEZABUDOWANA - województwo lubuskie, powiat gorzowski, gmina Lubiszyn
obręb **Brzeźno** działka nr **59/2** o pow. **1,2509 ha**.

W skład nieruchomości wchodzi:

Grunty o powierzchni ogólnej	- 1,2509 ha
(użytków rolnych	- 1,2509 ha)
w tym: grunty orne	- 1,2509 ha
klasy gleby: RV-0,4077ha; RVI-0,8432ha	

Cena nieruchomości wynosi 253.800 zł

Nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubiszyn, uchwalonym uchwałą Rady Gminy Lubiszyn nr XII/99/00 z dnia 28.04.2000r. następnie zmienionym Uchwałą Rady Gminy nr XXVII/229/2021 z dnia 30.09.2021 roku nieruchomość stanowi teren mieszkalnictwa i usług towarzyszących. Obszar Natura 2000.

Nieruchomość nie jest objęta programem rewitalizacji (Uchwała RG nr XXXVII/277/2018 z 12.06.2018r.)

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta GW1G/00138383/8. Dział IV wymienionej księgi wieczystej wolne są od jakichkolwiek wpisów i obciążeń dotyczących nieruchomości. Dział III posiada wpis o ograniczonym prawie rzeczowym polegającym na służebności gruntowej odpłatnej, za jednorazowym wynagrodzeniem, na czas nieoznaczony, na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości stanowiącej położoną w miejscowości Brzeźno (gmina Lubiszyn, powiat gorzowski, województwo lubuskie) działkę ewidencyjną o numerze 59/1, dla której Sąd Rejonowy w Gorzowie Wielkopolskim, vi wydział ksiąg wieczystych, prowadzi księgę wieczystą o numerze gw1g/00012158/3 oraz jego następców prawnych, polegająca na prawie korzystania z pasa ograniczonego użytkowania, którego powierzchnia wynosi 26,00m² (dwadzieścia sześć metrów kwadratowych), o szerokości 1,00m (jednego metra) i długości 26,00m (dwudziestu sześciu metrów) dla przyłącza wodociągowego o 32 każdorazowemu użytkownikowi działki ewidencyjnej o numerze 59/1, dla potrzeb zasilania w wodę nieruchomości zlokalizowanej na działce ewidencyjnej o numerze 59/1 oraz: 1) znoszeniu istnienia posadowionych na nieruchomości obciążonej urządzeń, o których mowa powyżej, w tym również braku zabudowy gruntu w pasie służebności; 2) prawie do korzystania z nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym do dokonywania konserwacji, remontów, modernizacji, usuwania awarii oraz przebudowy urządzeń i instalacji, to jest doziemnego

przyłącza wodociągowego o 32 zasilającego obiekty znajdujące się na działce ewidencyjnej o numerze 59/1, nie skutkujących zmianą posadowienia urządzeń na nieruchomości obciążonej, w tym oczyszczania pasa technologicznego z drzew samosiejek, wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren odpowiednim sprzętem przez osobę władającą nieruchomością władnącą oraz wszystkie podmioty i osoby, którymi osoba władająca nieruchomością władnącą posługuje się w związku z koniecznością utrzymania przyłącza;

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej. **Na działce ustanowiona będzie służebność dojazdu i przechodu do działki 59/1 z drogi o nr działki 237, wzdłuż granicy z działkami 978 i 968 o szerokości 6m.**

Kształt nieruchomości nieregularny, konfiguracja terenu płaska. Nieużytkowana.

Na nieruchomości znajduje się linia elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, 2 linie wodociągowe do których ustanowione będzie prawo dostępu do jego obsługi pracownikom przedsiębiorstw eksploatujących w celu napraw i konserwacji.

Ponadto na działce znajduje się nieużytkowany zbiornik metalowy.

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

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.

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 niezyskania 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.

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 7146141.

Wykaz opublikowany zostanie w siedzibach (miejscach zwyczajowo przyjętych zgodnie z art. 28 ust.1 uognrsp):

1. Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddziału Terenowego w Gorzowie Wlkp.; 2. Urzędu Gminy Lubiszyn; 3. Sołectwa Brzeźno; 4. Lubuskiej Izby Rolniczej w Gorzowie Wlkp. oraz na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR www.gov.pl/kowr

Sporządzono dnia 16.05.2024/AH