



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Gorzowie Wlkp.

Opublikowano w miejscach zwyczajowo przyjętych
w dniach 09.10.2024r. do 30.10.2024r.

GOR.WKUZ.GZ.4246.173.2024.AL

KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA Oddział Terenowy w Gorzowie Wlkp.

w związku z zamiarem sprzedaży nieruchomości pochodzącej z PGR 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 przeznaczonych do sprzedaży.**

Uwaga!

Dokumentacja geodezyjna zgodna z powszechną ewidencją gruntów, nie uwzględnia kosztów ustalania granic nieruchomości. Nabywca w oparciu o otrzymaną mapę i opis nieruchomości może ustalić 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.

Nieruchomości niezabudowane, położone w obrębie **Baczyna** gmina Lubiszyn, oznaczone numerami:

LP.	NR EWIDENCYJNY DZIAŁEK	POWIERZCHNIA OGÓLNA W HA	POWIERZCHNIA I RODZAJ UŻYTKÓW ROLNYCH W HA	CENA (PLN)	UWAGI
1.	130/25	0,2576	RIVa - 0,2576	361800 brutto	
2.	130/26	0,2380	RIVa - 0,2380	334400 brutto	
3.	130/27	0,2896	RIVa - 0,2896	406700 brutto	
4.	130/28	0,3049	RIVa - 0,3049	423700 brutto	
5.	130/29	0,2564	RIVa - 0,2564	361150 brutto	Działka zbywana wraz z udziałem 1/4 w prawie własności działki o nr: 130/31 stanowiącym drogi dojazdowe.
6.	130/30	0,2405	RIVa - 0,2405	338850 brutto	Działka zbywana wraz z udziałem 1/4 w prawie własności działki o nr: 130/31 stanowiącym drogi dojazdowe.
7.	130/32	0,2500	RIVa - 0,2500	352150 brutto	Działka zbywana wraz z udziałem 1/4 w prawie własności działki o nr: 130/31 stanowiącym drogi dojazdowe.
8.	130/33	0,2686	RIVa - 0,1939, RV - 0,0747	378250 brutto	Działka zbywana wraz z udziałem 1/4 w prawie własności działki o nr: 130/31 stanowiącym drogi dojazdowe.
9.	130/34	0,2778	RIVa - 0,2671, RV - 0,0107	390880 brutto	Działka zbywana wraz z udziałem 1/5 w prawie własności działki o nr: 130/36 stanowiącym drogi dojazdowe.
10.	130/35	0,2340	RIVa - 0,1101, RV - 0,1239	329580 brutto	Działka zbywana wraz z udziałem 1/5 w prawie własności działki o nr: 130/36 stanowiącym drogi dojazdowe.
11.	130/37	0,4066	RIVa - 0,2138, RV - 0,1928	565780 brutto	Działka zbywana wraz z udziałem 1/5 w prawie własności działki o nr: 130/36 stanowiącym drogi dojazdowe.
12.	130/38	0,2510	RIVa - 0,0593, RV - 0,1917	353380 brutto	Działka zbywana wraz z udziałem 1/5 w prawie własności działki o nr: 130/36 stanowiącym drogi dojazdowe.
13.	130/39	0,2547	RIVa - 0,1972, RV - 0,0575	358480 brutto	Działka zbywana wraz z udziałem 1/5 w prawie własności działki o nr: 130/36 stanowiącym drogi dojazdowe.



Dla nieruchomości Sąd Rejonowy w Gorzowie Wlkp. prowadzi księgę wieczystą numer GW1G/00103907/4. Dział III i IV wymienionej księgi wieczystej wolne są od jakichkolwiek wpisów.

Nieruchomości objęte są miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwała nr XLVI/371/2923 Rady Gminy Lubiszyn z dnia 30.03.2023 r. zgodnie z którym przeznaczone są pod tereny zabudowy jednorodzinnej oznaczone symbolem MN, oraz dla działka o nr 130/25 pod teren zabudowy jednorodzinnej oznaczone symbolem MN i jako teren stacji transformatorowych 15/0,4 kV oznaczone symbolem E.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Rady Gminy Lubiszyn z dnia 28.04.2000 r. nr XII/99/00 następnie zmienionego Uchwałą Rady Gminy Lubiszyn nr XLVI/369/2023 z dnia 30.03.2023r.) nieruchomości stanowią tereny mieszkalnictwa i usług towarzyszących oraz obszary korzystne dla zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

Nieruchomości posiadają dostęp do drogi publicznej.

Nieruchomości nr: 130/29, 130/30, 130/32, 130/33 sprzedawane są z udziałem 1/4 w działce nr 130/31 stanowiącą drogę dojazdową (zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego).

Nieruchomości nr: 130/34, 130/35, 130/37, 130/38, 130/39 sprzedawane są z udziałem 1/5 w działce nr 130/36 stanowiącą drogę dojazdową (zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego).

Na terenie działek nr : 130/25, 130/32, 130/33, 130/35 występuje drenowanie.

Na terenie 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.

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.

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 7146141.

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

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

Sporządzono dnia 02.10.2024/AL