



Krajowy Ośrodek  
Wsparcia Rolnictwa

### Oddział Terenowy w Gorzowie Wlkp.

GOR.WKUZ.GZ.4246.129.2022.AH.

Opublikowano w miejscach zwyczajowo przyjętych  
w dniach 16.10.2024r. do 31.10.2024r.

## 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. 2024.801) i rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 30 kwietnia 2012 roku w sprawie *szczególony 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!

**Powierzchnie nieruchomości oraz wchodzących w jej skład użytków i klas gruntu ustalono na podstawie ewidencji gruntów i budynków wydanymi przez Starostę Gorzowskiego. 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.**

**NIERUCHOMOŚĆ NIEZABUDOWANA** - województwo lubuskie, powiat gorzowski, gmina - Miasto Kostrzyn nad Odrą obręb **Osiedle Szumiłowo** działki nr **133/2, 134/2, 135/2** o pow. **0,4043 ha**.

W skład nieruchomości wchodzi:

<b>Grunty o powierzchni ogólnej</b>	<b>- 0,4043 ha</b>
(użytków rolnych	- 0,4043 ha)
w tym: grunty orne	- 0,1400 ha
pastwiska	- 0,2643 ha
klasy gleby: RVI-0,1400ha; PsVI-0,2643ha	

**Cena nieruchomości wynosi 357.600 zł w tym VAT 23%**

Nieruchomość zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą nr XXV/196/08 Rady Miasta w Kostrzynie nad Odrą z 06.11.2008r. położona jest w granicach terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, symbol planu MN16. Na części terenów oznaczonych symbolami MN16 ustal się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kostrzyn nad Odrą zatwierdzonego uchwałą nr XXIX/185/21 Rady Miasta Kostrzyn nad Odrą z 30.09.2021r. nieruchomość zlokalizowana jest w obszarze terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu MN.

Nieruchomość nie znajduje się w obszarach rewitalizacji a miasto nie utworzyło Specjalnej Strefy Rewitalizacji. Nieruchomość zlokalizowana jest w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta GW1S/00027723/4. Dział III i IV wymienionej księgi wieczystej wolny jest od jakichkolwiek wpisów i obciążeń dotyczących przedmiotowej nieruchomości.

**Nieruchomość nie posiada dostępu do drogi publicznej.**

Nieruchomość o nieregularnym kształcie, konfiguracja terenu płaska. Zarośnięta roślinnością łąkową oraz samosiejami i pojedynczymi drzewami liściastymi bez wartości użytkowej.

**Nieruchomość znajduje się w bezumownym użytkowaniu – na działce nr 135/2 znajduje się stare ogrodzenie z siatki metalowej bez wartości użytkowej oraz na działce nr 134/2 pozostałości po niezidentyfikowanej budowli. Kupujący w umowie sprzedaży oświadczą, że są świadomi faktu obciążenia przedmiotu umowy sprzedaży bezumownym użytkowaniem, samodzielnie i na własny koszt będą podejmowali działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie oraz nie będą**

**występować w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego KOWR z tego tytułu.**

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.

Na podstawie ustawy z dnia 11.03.2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2024.361 ze zm.) sprzedaż działki zawiera podatek VAT 23% 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.

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: 1. Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddziału Terenowego w Gorzowie Wlkp.; 2.Urzędu Miasta Kostrzyn nad Odrą; 3.Lubuskiej Izby Rolniczej w Gorzowie Wlkp. oraz w Biuletynie Informacji Publicznej KOWR [www.gov.pl/kowr](http://www.gov.pl/kowr)

Sporządzono dnia 11.10.2024/AH