



KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA
Oddział Terenowy w Gorzowie Wlkp.

W związku z zamiarem sprzedaży nieruchomości po zlikwidowanym **LKR Rzepin**, przejętej do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa działając na podstawie ustawy z dnia 19 października 1991 r o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 589 ze zm.) 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 będących przedmiotem sprzedaży.**

Powierzchnię nieruchomości oraz wchodzących w jej skład użytków i klas gruntu ustalono na podstawie aktualnej dokumentacji geodezyjnej sporządzonej na podstawie ewidencji gruntów i budynków.

Obręb Pławidło – gmina Słubice

1. Działka nr 48/2

o powierzchni ogólnej – 0,0824 ha

(w tym: użytków rolnych – 0,0824 ha

- grunty orne – 0,0824 ha w klasie RIVa – 0,0824 ha

Cena nieruchomości wynosi 15 700 zł

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie obowiązuje. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nieruchomość oznaczona jest jako **MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**

Nieruchomość przylega do asfaltowej drogi gminnej. Na działce występują pojedyncze drzewa bez wartości użytkowej. Przez działkę przebiegają dwie napowietrzne linie energetyczne bez słupów w granicach działki. Nabywca będzie zobowiązany do udostępniania niezbędnej części gruntu przedsiębiorstwu eksploatującemu na czas remontu i konserwacji linii. Istnieje prawdopodobieństwo, że na działce zlokalizowane są nieujawnione i niezaewidencjonowane sieci przesyłowe lub zbiorniki. Kupujący zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia, że nie będzie występował z roszczeniami wobec KOWR w przypadku istnienia takich obiektów a ewentualne koszty związane z ich usunięciem i uporządkowaniem terenu a także koszty związane z realizacją inwestycji na takim terenie obciążają Kupującego. Działka częściowo bezumownie użytkowana jako parking, teren rekreacyjny oraz ogród przydomowy. Nabywca będzie zobowiązany do oświadczenia w umowie sprzedaży, że: *“Kupujący jest świadomy faktu obciążenia przedmiotu umowy sprzedaży bezumownym użytkowaniem. Samodzielnie i na własny koszt będzie podejmował działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie. Nie wystąpi ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu”*. Teren objęty Obszarem Chronionego Krajobrazu „Słubicka Dolina Odry”. Nabywca będzie zobowiązany do przestrzegania przepisów dotyczących tych obszarów.

Nieruchomość ujęta jest w księdze wieczystej nr GW1S/00001011/2. Dział III i IV wolny od wpisów.

2. Działka nr 48/32

o powierzchni ogólnej – 0,0389 ha

(w tym: użytków rolnych – 0,0389 ha

- grunty orne – 0,0389 ha w klasie RIVa – 0,0389 ha

Cena nieruchomości wynosi 2 600 zł

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie obowiązuje. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nieruchomość oznaczona jest jako **R- tereny rolnicze.**

Nieruchomość przylega do drogi gminnej – nieurządzonej w terenie. Nieruchomość nieużytkowana rolniczo, zakrzaczona, z licznymi skupiskami śmieci i niepielęgnowanymi drzewami owocowymi. Teren objęty Obszarem Chronionego Krajobrazu „Słubicka Dolina Odry”. Nabywca będzie zobowiązany do przestrzegania przepisów dotyczących tych obszarów.

Nieruchomość ujęta jest w księdze wieczystej nr GW1S/00001011/2. Dział III i IV wolny od wpisów.

3. Działka nr 48/37

o powierzchni ogólnej – 0,0485 ha

(w tym: użytków rolnych – 0,0485 ha

- grunty orne – 0,0485 ha w klasie RIVa – 0,0485 ha

Cena nieruchomości wynosi 3 100 zł

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie obowiązuje. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nieruchomość oznaczona jest jako **R- tereny rolnicze**.

Nieruchomość przylega do dróg gminnych nieurządzonych w terenie. Działka bezumownie użytkowana. Nabywca będzie zobowiązany do oświadczenia w umowie sprzedaży, że: *"Kupujący jest świadomy faktu obciążenia przedmiotu umowy sprzedaży bezumownym użytkowaniem. Samodzielnie i na własny koszt będzie podejmował działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie. Nie wystąpi ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu"*. Teren objęty Obszarem Chronionego Krajobrazu „Słubicka Dolina Odry”. Nabywca będzie zobowiązany do przestrzegania przepisów dotyczących tych obszarów.

Nieruchomość ujęta jest w księdze wieczystej nr GW1S/00001011/2. Dział III i IV wolny od wpisów.

4. Działka nr 48/38

o powierzchni ogólnej – 0,0486 ha

(w tym: użytków rolnych – 0,0486 ha

- grunty orne – 0,0486 ha w klasie RIVa – 0,0486 ha

Cena nieruchomości wynosi 3 100 zł

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie obowiązuje. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nieruchomość oznaczona jest jako **R- tereny rolnicze**.

Nieruchomość przylega do drogi gminnej w terenie. Działka bezumownie użytkowana. Nabywca będzie zobowiązany do oświadczenia w umowie sprzedaży, że: *"Kupujący jest świadomy faktu obciążenia przedmiotu umowy sprzedaży bezumownym użytkowaniem. Samodzielnie i na własny koszt będzie podejmował działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie. Nie wystąpi ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu"*. Teren objęty Obszarem Chronionego Krajobrazu „Słubicka Dolina Odry”. Nabywca będzie zobowiązany do przestrzegania przepisów dotyczących tych obszarów.

Nieruchomość ujęta jest w księdze wieczystej nr GW1S/00001011/2. Dział III i IV wolny od wpisów.

Zapłata za nabywane mienie winna być dokonana w całości przed podpisaniem umowy kupna-sprzedaży.

Cenę sprzedaży ustalono na podstawie wartości oszacowanej przez rzeczoznawcę majątkowego, powiększonej o koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

W przypadku osób fizycznych, o których mowa w ustawie z dnia 8 lipca 2005r. o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej, zapłata za nabywane mienie może być dokonana z wykorzystaniem tego uprawnienia zgodnie z zapisem ustawy.

Zgodnie z art. 28a ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, sprzedaż nieruchomości rolnej przez KOWR 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**.

Przepisów ust. 1 nie stosuje się do nabywców nieruchomości, w których grunty, oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako grunty pod stawami, stanowią co najmniej 70% powierzchni nieruchomości oraz zarządzających specjalną strefą ekonomiczną w rozumieniu art. 2 ustawy z dnia 20 października 1994r. o specjalnych strefach ekonomicznych (Dz. U. z 2023r. poz. 1604), zwaną dalej „specjalną strefą ekonomiczną”.

Przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych, o których mowa w ust. 1:

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 rolnych 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.

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 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 Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Do nabycia nieruchomości przez cudzoziemców zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz.U z 2017 roku, poz. 2278).

Nieruchomość planowana jest do sprzedaży w przetargu publicznym. Termin, miejsce i warunki przetargu podane zostaną do publicznej wiadomości w formie ogłoszenia o przetargu. W przypadku ogłoszenia przetargu wskazana w treści wykazu cena nieruchomości stanie się ceną wywoławczą pierwszego przetargu.

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 Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa lub jego poprzednikiem prawnym - Agencją Nieruchomości Rolnych).

Szczegółowe informacje o nieruchomościach będących przedmiotem sprzedaży można uzyskać w Oddziale Terenowym Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Gorzowie Wlkp., Sekcji Zamiejscowej w Ośnie Lub. ul. 3 Maja 24, tel. (95) 757 61 97

DYREKTOR
ODDZIAŁU TERENOWEGO

Marek Hałas

Kierownik
Sekcja Zamiejscowa w Ośnie Lubuskim
Margareta Kolczyńska

Wykaz opublikowany zostanie w Oddziale Terenowym KOWR w Gorzowie Wlkp., a ponadto:

- w siedzibie Sekcji Zamiejscowej w Ośnie Lubuskim,
- w siedzibie Urzędu Miejskiego w Słubicach
- w sołectwie Pławidło
- w siedzibie Lubuskiej Izby Rolniczej w Gorzowie Wlkp.,
na stronie internetowej <https://www.nieruchomoscikowr.gov.pl/>

Sporządzono:
MKB - 14.11.2024 r.

