

Oddział Terenowy w Gorzowie Wlkp.

GOR.WKUZ.GZ.4240.79.2024.AL

Opublikowano w miejscach zwyczajowo przyjętych
w dniach 11.02.2025r. do 28.02.2025r.

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

w związku z zamiarem sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa działając na podstawie ustawy z dnia 19 października 1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U.2024.589), 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 *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.

Nieruchomość niezabudowana, położona – województwo lubuskie, powiat M. Gorzów Wlkp., gmina M. Gorzów Wlkp., obręb **2-Górczyn**, oznaczona numerem:

LP.	NUMER EWIDENCYJNY	POWIERZCHNIA OGÓLNA W HA	POWIERZCHNIA I RODZAJ UŻYTKÓW ROLNYCH W HA	CENA (PLN)	UWAGI
1	11/15	0,1330	RIVa – 0,1300, RV – 0,0030	193 600,00 (w tym 23% VAT)	Działka zbywana wraz z udziałem 1/31 w prawie własności działek o nr: 11/4, 11/18, 11/25, stanowiących drogi wewnętrzne.

Zgodnie z Zaświadczeniem z dnia 21 maja 2024 roku wydanym przez Prezydenta Miasta Gorzowa Wlkp. ww. działka nie jest objęta obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wielkopolskiego.

Dla obszaru całego miasta Gorzowa Wlkp. obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Gorzowa Wlkp., uchwalone Uchwałą Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego nr XXXIV/602/2021 z 24.02.21 r., w którym ww. działka wchodzi w jednostkę urbanistyczną M2 – strefa zabudowy usługowej.

W dniu 09.04.2018 r. Prezydent Gorzowa Wielkopolskiego wydał decyzję o warunkach zabudowy znak WUA-III.6730.177.5.2017.AWB dla inwestycji polegającej na budowie do 33 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu, w tym budowa drogi wewnętrznej na działce 11/2, obręb 2 Górczyn przy ul. Srebrnej w Gorzowie Wlkp.

Ponadto Prezydent Gorzowa Wielkopolskiego wydał decyzję i ustaleniu lokalizacji celu publicznego: znak WUA-III.6733.56.7.2016.MJ z dnia 14.10.2016 r. dla inwestycji: budowa stacji gazowej redukcyjno- pomiarowej pod nazwą: „modernizacja stacji redukcyjno- pomiarowej Gorzów Wlkp.” Inwestycja obejmuje działki nr ½, 11/2, 2327 obr. 2 Górczyn przy ulicy Srebrnej w Gorzowie Wlkp. oraz decyzję znak WUM.I.7331-2-J.M/99/7/08 z dnia 03.02.2009 r., dla inwestycji: budowa i przebudowa sieci wodociągowej na dz. nr [...] 11/2 [...] ul. Srebrna [...] w Gorzowie Wlkp. oraz na terenie Gminy Kłodawa – inwestycja obejmuje działki nr 600/8, 605.

Działka nr 11/15 powstała z podziału działki nr 11/2.

Dla nieruchomości Sąd Rejonowy w Gorzowie Wlkp. prowadzi księgę wieczystą nr GW1G/00118404/6. W dziale I-SP – Spis spraw związanych z własnością wpisano uprawnienie wynikające z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej- nieodpłatna służebność gruntowa na czas nieoznaczony na nieruchomości położonej w Gorzowie Wielkopolskim stanowiącej działkę gruntu oznaczoną w ewidencji gruntów numerem 11/38 polegająca na prawie przechodu i przejazdu w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej stanowiącej ulicę Srebrną na rzecz każdorazowego właściciela działek numer 11/32, 11/33, 11/34, 11/35, 11/36 i 11/37 położonych w Gorzowie Wielkopolskim, obręb Górczyn objętych KW GW1G/00118404/6, księga powiązana GW1G/00130690/7. W dziale III- Prawa, roszczenia i ograniczenia- wpisano: ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością- służebność gruntowa – nieodpłatne, na czas nieoznaczony – prawo przechodu i przejazdu przez działkę 11/2 – na rzecz każdorazowego właściciela nr 11/1, objętą KW GW1G/00118403/9; księgi współobciążone : GW1G/00130689/7, GW1G/00130690/7, GW1G/00134767/6, GW1G/00134768/3, GW1G/00135363/1, GW1G/00135467/0, GW1G/00135735/0.

W dziale IV – hipoteka – brak wpisów.

Nieruchomości sprzedawane są z udziałem w trzech działkach stanowiących drogi wewnętrzne (zgodnie z wydaną decyzją o warunkach zabudowy) o numerach ewidencyjnych:

- 1) 11/4 o powierzchni 0,3091 ha (klasy gleb: RIVa – 0,2870 ha, RV – 0,0221 ha),
- 2) 11/18 o powierzchni 0,1162 ha (klasy gleb: RIVa – 0,0381 ha, RV – 0,0781 ha),
- 3) 11/25 o powierzchni 0,1699 ha (klasy gleb: RIVa – 0,0379 ha, RV – 0,1320 ha).

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 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 łączna 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 7146143.

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 Miasta Gorzowa Wlkp.; 3. Lubuskiej Izby Rolniczej w Gorzowie Wlkp. oraz na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR www.gov.pl/kowr

Sporządzono dnia 28.01.2024/AL