



Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Gorzowie Wlkp.

GOR.WKUZ.OS.4240.121.2023.MKB.64

KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA Oddział Terenowy w Gorzowie Wlkp.

W związku z zamiarem sprzedaży nieruchomości po zlikwidowanym **PPG Boczków**, 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 będącej 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 miasto Torzym – gmina Torzym

Działki nr: 938/2; 940/1; 941

o powierzchni ogólnej – 1,7259 ha

(w tym: użytków rolnych – 0,1906 ha)

- grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych – 0,1906 ha w klasie Lzr-RV - 0,1906 ha)

- tereny przemysłowe (Ba) – 1,4553 ha

- drogi (dr) – 0,0305 ha

- nieużytki (N) – 0,0495 ha



Cena nieruchomości wynosi 2 122 600,00 zł (w tym 23% VAT w kwocie 336 720,00 zł)

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie obowiązuje. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy, działki nr: 938/2 i 940/1 oznaczone są jako: **KS – tereny obsługi komunikacji**, działka nr 941 - **Z – tereny zieleni**. Dla działki nr 938/2 wydana została decyzja o warunkach zabudowy nr 73/2005 z zamierzeniem inwestycyjnym polegającym na budowie stacji tankowania gazu płynnego dla samochodów osobowych.

Działka nr 938/2 jest zabudowana. Zlokalizowane są na niej następujące środki trwałe:

Lp.	Grupa	Numer inwentarza	Nazwa wg ewidencji KOWR
1	ST 102	302/119/3453	MAGAZYN GAZ. TECH/STACJA OBSŁUGI pow. zabudowy budynku 77,00 m ²
2		304/116/3451	BUDYNEK STACJI I SOCJALNY pow. zabudowy budynku 414,00 m ²
3		306/3454	BUD. GARAŻY, AKUMULAT. pow. zabudowy budynku 92,00 m ²
4	ST 104	298/205/3455	ODDZIELACZ – STAC.OBSŁ.
5		299/3456	ZASIEK NA OPAŁ – STAC.OBSŁ.
6		301/3458	ZBIORNIK P.POŻ
7	ST 210	294/234/3460	ZEW. SIEĆ WOD. I CO/ST.OBSŁ.
8	ST 211	297/223/3459	OSADNIK PRZEPŁ/STAC.OBSŁ
9		305/3462	LINIA NN – OŚW.TERENU
10	ST 220	295/242/3461	DROGI, PARKINGI WEW.
11	ST 291	296/298/3463	OGRODZENIE ST.OBSŁ,
12		307/3452	MYJNIA SAMOCHODOWA
13	ST 410	548/3464	TOKARKA UNIWERSALNA
14		BRAK	BUDYNEK MAGAZYNOWY pow. zabudowy budynku 299,00 m ²
15		BRAK	WIATA STALOWA pow. zabudowy budynku 30,00 m ²

Działka nr 941 to silnie zakrzaczona i porośnięta samosiejkami drzew skarpa. Działki (941; 938/2) nie posiadają bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Dotychczasowy dojazd odbywał się poprzez działkę stanowiącą własność prywatną. Działki są częściowo ogrodzone.

Działka nr 940/1 ma dostęp do drogi publicznej. Stanowi częściowo drogę asfaltową, częściowo pas zieleni przydrogowej. Przez teren działki przebiega sieć wodociągowa i energetyczna.

Nabywca będzie zobowiązany do udostępniania niezbędnej części gruntu przedsiębiorstwu eksploatującemu na czas remontu i konserwacji sieci.

Na nieruchomości znajduje się udokumentowane złożę węgla brunatnego „Torzym” (we właściwości ministra właściwego do spraw środowiska). Na terenie nieruchomości nie wyklucza się istnienia uzbrojenia podziemnego, budowli podziemnych oraz odpadów wtórnych takich jak wysypisko ziemi, gruzu, materiałów budowlanych nieuwidoczniionych 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.

Nieruchomość ujęta jest w księdze wieczystej nr GW1U/00023190/2. Dział IV wolny od wpisów. Wpis w dziale III księgi nie dotyczy przedmiotowej nieruchomości.

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 zbyte 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.

ZASTĘPCA DIREKTORA
Sebastian Gwóźdź

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

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

Sporządzono:

MKB – 02.04 .2025 r.

