



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Gorzowie Wlkp.

GOR.WKUZ.OS.4240.111.2024.AS.

KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA
Oddział Terenowy w Gorzowie Wlkp.

W związku z zamiarem sprzedaży nieruchomości pochodzących
ze zlikwidowanego **PFZ w Sulęcinie**
przejętych do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa działając na podstawie ustawy
z dnia 19 października 1991 r o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa
(Dz. U. z 2024 roku, poz. 589 t.j.), rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi
z dnia 18 października 2021 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. z 2021 r., poz. 2092) **ogłasza wykaz nieruchomości** będącej przedmiotem **sprzedaży**:

Uwaga!

Dokumentacja geodezyjna zgodna z powszechną ewidencją gruntów, nie uwzględnia kosztów ustalenia granic nieruchomości. Wznowienie granic będzie możliwe na koszt nabywcy.

Nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy **Sulęcin** nieruchomość posiada zapis: **strefa leśna**.

Dla nieruchomości jest prowadzona księga wieczysta **GW1U/00022745/1**.

obreb Trzemeszno – gmina Sulęcin

1. Działki nr 73/1, 74/2

powierzchnia ogólna – 1,91 ha

(w tym: użytków rolnych – 1,91 ha)

- grunty orne - 1,91 ha

Klasy gleb: RIIIa – 0,72 ha; RIIIb – 1,19 ha

Cena nieruchomości wynosi 67.350 zł

Nieruchomość posiada dostęp do drogi gruntowej gminnej.

Nieruchomość nieużytkowana, porośnięta samosiejkami drzew i krzewów.

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

W uzasadnionych przypadkach należność z tytułu sprzedaży może być rozłożona na półroczne lub roczne raty, na okres nie dłuższy niż 15 lat (licząc od pierwszej wpłaty). Wysokość pierwszej wpłaty wnoszonej przed zawarciem umowy nie będzie mogła być mniejsza niż 10 % ceny nabycia.

Niespłacona część ceny sprzedaży podlega oprocentowaniu do dnia jej zapłaty. Warunki rozłożenia ceny sprzedaży na raty oraz wysokość oprocentowania ustalone zostaną zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 16 lutego 2012 roku w sprawie *szczegółowych warunków rozkładania na raty należności z tytułu sprzedaży nieruchomości z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz wysokości oprocentowania rozłożonej na raty należności* (Dz. U. z 23 lutego 2012 r. poz. 208).

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. 29 ust. 1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa pierwszeństwo w nabyciu w/w 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 1991r. 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 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. 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.

Powierznię użytków rolnych, o których mowa wyżej, ustala się na podstawie oświadczenia złożonego przez nabywcę nieruchomości rolnej. Osoba, która złożyła nieprawdziwe oświadczenie, podlega odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań.

Jednocześnie KOWR informuje, że zgodnie z art. 593 – 595 Kodeksu cywilnego w umowie sprzedaży zastrzeżone zostanie umowne prawo odkupu nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa w okresie 5 lat licząc od dnia nabycia nieruchomości. Powyższe uprawnienie będzie wpisane w dziale III księgi wieczystej urządzonej dla nieruchomości.

Umowne prawo odkupu może zostać wykonane przez KOWR zarówno w odniesieniu do całej nieruchomości, jak i w odniesieniu do poszczególnych jej części, niezależnie kto będzie wówczas właścicielem tej nieruchomości. Szczegółowe informacje o zasadach wykonania tego uprawnienia zawarte są w treści umowy sprzedaży.

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).

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.

Szczegółowe informacje o nieruchomości będącej przedmiotem sprzedaży można uzyskać w Sekcji Zamiejscowej w Ośnie Lubuskim, ul. 3 Maja 24, pok. nr 7, tel. 95 757 61 97

ZASTĘPCA DYREKTORA

Sebastian Gwóźdź

Wykaz opublikowany zostanie w siedzibie:

- Urzędu Miejskiego w Sulęcinie
- sołectwa wsi Trzemeszno
- SZ w Ośnie Lubuskim
- Lubuskiej Izby Rolniczej w Gorzowie Wlkp.
- Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Gorzowie Wlkp.
- Internet www.kowr.gov.pl

Sporządzono dnia

30. 06 .2025r./AS/

Główny Specjalista
Zastępca Dyrektora
Kierownik
Marta Koczyńska
Włodzisław Słomkowski
Nieruchomości Wydziału Kształtowania
Struktury Rolniczej i Gospodarowania Zasobami