

Oddział Terenowy w Gorzowie Wlkp.

GOR.WKUZ.GZ.4246.237.2022.AH.26

Opublikowano w miejscach zwyczajowo przyjętych
w dniach 24.04.2023r. do 09.05.2023r.

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

w związku z zamiarem sprzedaży nieruchomości pochodzącej z PPGR Baczyna przejętej do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa działając na podstawie ustawy z dnia 19 października 1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. z 2022r. poz. 2329 z późn. zm.), ustawy z dnia 14 kwietnia 2016r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz zmianie niektórych ustaw (Dz.U. z 2022r., poz. 507 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. z 2021 r., poz. 2092) **ogłasza wykaz nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży z uwzględnieniem prawa pierwszeństwa nabycia z zastrzeżeniem art. 42 ww ustawy.**

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.

Zgodnie z uchwaloną zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w Bogdanie uchwala Rady Gminy Nr XVIII.133.2020 z dnia 21.09.2020r. w obrębie tych obszarów przewiduje się utrzymanie funkcji rolniczej jako funkcji wiodącej, utrzymanie funkcji zabudowy zagrodowej, oraz mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej z nieuciążliwymi usługami, prowadzenie gospodarki rolnej zgodnie z warunkami przyrodniczymi ze szczególnym uwzględnieniem działań eliminujących erozję gleb, dla terenów przeznaczonych pod działalność usługowo-gospodarczą ustala się:

- dopuszcza się budowę zakładów produkcyjnych, magazynów, składów,
- dopuszcza się budowę budynków biurowych i usługowych,
- dopuszcza się budowę farmy fotowoltaicznej, urządzeń i obiektów budowlanych związanych z innymi źródłami energii odnawialnej z infrastruktura towarzyszącą, dopuszcza się budowę elektrowni wiatrowych z infrastrukturą towarzyszącą.

Nieruchomość wchodzi w obszar krajobrazu chronionego – Ostoja Witnicko-Dębniańska „Natura 2000”.

Nieruchomość położona na terenach zdegradowanych (Uchwała RG nr XXXII/231/2018 z 31.08.2018r. o rewitalizacji), jednak nie jest objęta działaniami programu rewitalizacji. Na przedmiotowej nieruchomości znajdują się również stanowiska archeologiczne AZP-45-10/1 Kultura łużycka i AZP-45-10/7 Kultura przeworska; późne średniowiecze-nowożytność, które są objęte ochroną konserwatorską.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta GW1G/00102231/7 zbiorcza dla obrębu Stanowice. Dział III i IV wymienionej księgi wieczystej wolne są od jakichkolwiek wpisów i obciążeń.

Nieruchomość nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Dojazd może zostać uregulowany poprzez działkę nr 98/48 która jest własnością Gminy Bogdaniec, i która jest wykorzystywana jako droga jednak formalnie nie stanowi drogi.

NIERUCHOMOŚĆ ROLNA NIEZABUDOWANA - województwo lubuskie, powiat gorzowski, gmina Bogdaniec obręb **Stanowice** działka nr **98/52** o pow. **0,0542 ha**.

W skład nieruchomości wchodzi:

Grunty o powierzchni ogólnej	- 0,0542 ha
(użytków rolnych	- 0,0542 ha)
w tym: grunty orne	- 0,0542 ha
klasy gleby: RIVa-0,0542ha;	

Cena sprzedaży nieruchomości wynosi 6.610,00 zł.

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

Przy zakupie przez osobę uprawnioną do pierwszeństwa przysługuje prawo do pomniejszenia ceny nieruchomości o 95% z tytułu uzyskania świadczenia emerytalnego.

Cena zawiera 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.

Zgodnie z art. 29 ust. 1 z zastrzeżeniem art. 42 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.

Nieruchomość opisana w niniejszym wykazie zostanie sprzedana w trybie bezprzetargowym dotychczasowemu użytkownikowi .

W przypadku rezygnacji przez użytkownika z prawa pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości może zostać ona wystawiona do sprzedaży w drodze przetargu. Forma i termin przetargu określone zostaną w drodze odrębnego ogłoszenia.

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

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.

Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie również do:

- I. 1. Nieprzenoszenia własności nieruchomości nabytej z Zasobu przez okres 15 lat od dnia nabycia nieruchomości oraz do prowadzenia działalności rolniczej na niej w tym okresie, a w przypadku osób fizycznych do osobistego prowadzenia tej działalności;
2. Nie ustanawiania w okresie, o którym mowa w pkt 1 hipoteki na nieruchomości nabytej z Zasobu na rzecz innych podmiotów niż KOWR;
3. Zapłaty kwoty w wysokości 40% ceny sprzedaży w przypadku:
 - a) niedotrzymania przez nabywcę nieruchomości któregośkolwiek z zobowiązań, o których mowa w pkt 1 i 2, albo
 - b) złożenia nieprawdziwego oświadczenia, o którym mowa w art. 29b ust. 1. UGNRSP
4. Poinformowania w okresie, o którym mowa w pkt. 1, o zamiarze zbycia nabytej nieruchomości, w przypadku gdy KOWR nie przysługuje prawo pierwokupu albo zachodzi przypadek, o którym mowa w art. 4 ust. 4 UKUR.

Postanowienia pkt 3 nie stosuje się w następujących przypadkach:

1. Przeniesienia własności nieruchomości nabytej z Zasobu na rzecz zstępnego lub przysposobionego, a w przypadku ich braku – krewnego w linii bocznej albo za pisemną zgodą Krajowego Ośrodka.
2. Udzielenia pisemnej zgody przez KOWR na ustanowienie hipoteki na nieruchomości nabytej z Zasobu.

II. Stosownie do pkt. I.3 - złożenia oświadczenia w akcie notarialnym o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 ustawy z dnia 17.11.1964 r. Kodeks postępowania cywilnego (t.j. Dz.U.2021.1805 z późn. zm.) co do zapłaty kwoty 40% .

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 przez nabywcę nie przekroczy 300 ha, przy czym do powierzchni tej wlicza się powierzchnie 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.
- Powierzchnie 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.

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 Gminy Bogdaniec; 3.Sołectwa Stanowice; 4.Lubuskiej Izby Rolniczej w Gorzowie Wlkp. oraz na stronie internetowej KOWR <https://gov.pl/kowr>

Sporządzono dnia 20.04.2023/AH

Potwierdzenie publikacji

wykazu na sprzedaż działki(ek) 98/52 Stanowice

Zgodnie z art. 28 ust. 1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa z dnia 19 października 1991r. (Dz.U. 2022 poz. 2329 ze zm.)

Lp.	Siedziba instytucji	Od dnia.....	Do dnia
1.	Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Gorzowie Wlkp. oraz stronie internetowej KOWR https://gov.pl/kowr		
2	Urząd (Miasta) i Gminy		
3	Sołectwo		
4	Lubuska Izba Rolnicza w Gorzowie Wlkp.		