

**Oddział Terenowy w Gorzowie Wlkp.**

GOR.WKUZ.GZ.4246.288,128.2022.AH.

Opublikowano w miejscach zwyczajowo przyjętych  
w dniach 03.07.2023r. do 18.07.2023r.

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

w związku z zamiarem sprzedaży nieruchomości pochodzącej z PFZ przejętej do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa działając na podstawie ustawy z dnia 19 października 1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U.2022.2329 z późn. zm.), ustawy z dnia 14 kwietnia 2016r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz.U. 2022.507) i rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 30 kwietnia 2012 roku w sprawie *szczególne 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.***

**1. NIERUCHOMOŚĆ NIEZABUDOWANA** - województwo lubuskie, powiat gorzowski, gmina Witnica  
obręb **Nowiny Wielkie** działka nr **312/1** o pow. **0,24 ha**.

W skład nieruchomości wchodzi:

|                                     |                  |
|-------------------------------------|------------------|
| <b>Grunty o powierzchni ogólnej</b> | <b>- 0,24 ha</b> |
| (użytków rolnych                    | - 0,24 ha)       |
| w tym: grunty orne                  | - 0,24 ha        |
| klasy gleby: RV-0,09ha; RVI-0,15ha  |                  |

**Cena nieruchomości wynosi 51.400 zł**

Nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Witnica, uchwalonym uchwałą Rady Miejskiej w Witnicy nr XXII/118/2004 z dnia 30.09.2004 roku oraz zmianie studium z dnia 28.10.2010r. nr uchwały LVIII/373/2010 nieruchomość oznaczona jest jako strefy rozwoju zabudowy produkcyjno-usługowej. Nieruchomość nie znajduje się w obszarach rewitalizacji oraz Specjalnej Strefy Rewitalizacji.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta GW1G/00103490/7 zbiorcza dla obrębu Nowiny Wielkie. Dział III i IV wymienionej księgi wieczystej wolne są od jakichkolwiek wpisów i obciążeń dotyczących nieruchomości.

Nieruchomość nie posiada dostępu do drogi publicznej.

Kształt nieruchomości regularny, konfiguracja terenu płaska.

**Nieruchomość znajduje się w bezumownym użytkowaniu – działka użytkowana kośnie. Kupujący w umowie sprzedaży oświadcza, że są świadomi faktu obciążenia przedmiotu umowy sprzedaży bezumownym użytkowaniem, samodzielnie i na własny koszt będą podejmowali działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie oraz nie będą występować w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego KOWR z tego tytułu.**

Na nieruchomości znajduje się linia elektroenergetyczna do której ustanowione będzie prawo dostępu do jego obsługi pracownikom przedsiębiorstw eksploatujących w celu napraw i konserwacji.

Na terenie nieruchomości nie wyklucza się istnienia innego uzbrojenia podziemnego, budowli podziemnych oraz odpadów wtórnych takich jak wysypisko ziemi, gruzu, materiałów budowlanych nieuwidoczonych 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.

**2. NIERUCHOMOŚĆ NIEZABUDOWANA** - województwo lubuskie, powiat gorzowski, gmina Witnica  
obręb **Nowiny Wielkie** działka nr **400/5** o pow. **0,48 ha**.

W skład nieruchomości wchodzi:

|                                     |                  |
|-------------------------------------|------------------|
| <b>Grunty o powierzchni ogólnej</b> | <b>- 0,48 ha</b> |
| (użytków rolnych                    | - 0,48 ha)       |
| w tym: pastwiska trwałe             | - 0,25 ha        |
| sady                                | - 0,23 ha        |

klasy gleby: PsV-0,25ha; S-RV-0,23ha

**Cena nieruchomości wynosi 32.400 zł** w tym wartość drzewostanu 72 zł

Nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Witnica, uchwalonym uchwałą Rady Miejskiej w Witnicy nr XXII/118/2004 z dnia 30.09.2004 roku oraz zmianie studium z dnia 28.10.2010r. nr uchwały LVIII/373/2010 nieruchomość oznaczona jest jako obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem zabudowy siedliskowej oraz tereny rolnicze. Nieruchomość nie znajduje się w obszarach rewitalizacji oraz Specjalnej Strefy Rewitalizacji.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta GW1G/00103490/7 zbiorcza dla obrębu Nowiny Wielkie. Dział III i IV wymienionej księgi wieczystej wolne są od jakichkolwiek wpisów i obciążeń dotyczących nieruchomości.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej. **Na działce ustanowiona będzie służebność dojazdu i przechodu do działki 400/2 wzdłuż granicy z działką 399 o szerokości 3m.**

Kształt nieruchomości regularny, konfiguracja terenu płaska z lekkim spadkiem w kierunku południowym, nieużytkowana.

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.

**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 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (j.t. Dz. U. z 2017 roku , poz. 2278 z późn. zm.).

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 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.

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 7146141.

Wykaz opublikowany zostanie w siedzibach: 1. Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddziału Terenowego w Gorzowie Wlkp.; 2. Urzędu Miasta i Gminy Witnica; 3. Sołectwa Nowiny Wielkie; 4. Lubuskiej Izby Rolniczej w Gorzowie Wlkp. oraz w Biuletynie Informacji Publicznej KOWR [www.gov.pl/kowr](http://www.gov.pl/kowr)

Sporządzono dnia 30.06.2023/AH

**Potwierdzenie publikacji**  
**wyказu na sprzedaż działki(ek) 312/1, 400/5 Nowiny Wielkie**

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                                                                                                                                                                 | Data potwierdzenia<br>publikacji<br>od dnia..... | Data potwierdzenia<br>publikacji<br>do dnia ..... |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| 1.  | Krajowy Ośrodek Wsparcia<br>Rolnictwa Oddział Terenowy<br>w Gorzowie Wlkp. oraz<br>Biuletynie Informacji<br>Publicznej KOWR<br><a href="http://www.gov.pl/kowr">www.gov.pl/kowr</a> |                                                  |                                                   |
| 2   | Urząd (Miasta) i Gminy                                                                                                                                                              |                                                  |                                                   |
| 3   | Sołectwo                                                                                                                                                                            |                                                  |                                                   |
| 4   | Lubuska Izba Rolnicza<br>w Gorzowie Wlkp.                                                                                                                                           |                                                  |                                                   |