



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

GOR.WKUZ.GZ.4240.61.2023.DWA/TK.11

WYKAZ
KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA
Oddział Terenowy w Gorzowie Wielkopolskim

działając na podstawie ustawy z dnia 19 października 1991 r o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2022 r. poz. 2329 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 (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 2092) podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości pochodzących ze zlikwidowanego PPGR w Ośnie Lubuskim przeznaczonych do sprzedaży.

Przedmiotem sprzedaży jest zabudowana nieruchomość rolna „Trześniów” o powierzchni ogólnej **107,4347** ha położona w województwie **lubuskim**, powiat **słubicki**, gmina **Ośno Lubuskie**, obręb **Trześniów** w skład której wchodzi:

1. Działka nr 66/16 o powierzchni 106,8062 ha:

- grunty orne - **103,2704 ha**
(klasy gleb: RIIb – 3,8907 ha, RIVa – 28.9370 ha, RIVb – 39,6896 ha, RV – 26,1196, RVI – 4,6335 ha),
- grunty rolne zabudowane – **2,8860 ha**
(klasy gleb: Br-RIIb – 0,2823 ha, BR-RIVa – 0,4083 ha, BR-RIVb – 2,1954 ha)
- nieużytki - **0,5587 ha**
- tereny różne - **0,0911 ha**

Działka nr 66/16 nie jest objęta obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz nie są prowadzone prace związane z uchwaleniem miejscowego planu. W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Ośno Lubuskie uchwalonym uchwałą Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim nr XVII/114/2000 z dnia 12.10.2000 r. wraz ze zmianami, ostatnia 6 zmiana – uchwała rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim nr XXV/227/2022 z dnia 24.03.2022 r. działka posiada przeznaczenie obszary rolnicze działalności produkcyjnej. Przez działkę przebiega korytarz techniczny gazociągu tranzytowego wysokiego ciśnienia. Ponadto część działki objęta jest zasięgiem emisji dźwięku projektowanych wiatraków.

Działka nie jest objęta ustaleniami ważnych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Teren działki nie znajduje się w obszarze rewitalizacji oraz Specjalnej Strefy Rewitalizacji. Teren działki nie jest objęty siecią obszarową „Natura 2000”

Dla działki 66/16 prowadzona jest KW nr GW1U/00026771/0. W dziale III „Prawa, roszczenia i ograniczenia” wpisane jest ograniczone prawo rzeczowe, na czas oznaczony za jednorazowym wynagrodzeniem, służebność przesyłu szczegółowo opisana w www. KW, na rzecz System Gazociągów Tranzytowych „Europol Gaz” spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie, polegająca na prawie swobodnego przechodu i przejazdu przez działkę

nr 66/16, w pasie gruntu o szerokości niezbędnej do eksploatacji istniejącego gazociągu tranzytowego DN 1499 mm wraz ze światłowodem i infrastrukturą towarzyszącą tj. w pasie eksploatacyjnym o szerokości około 10 metrów. Nabywca tej nieruchomości zobowiązany będzie do zapewnienia dostępu pracownikom przedsiębiorstwa eksploatującego w celu remontów i konserwacji, modernizacji.

Na działce jest zlokalizowany zbiornik na ścieki sanitarne, podłączony do budynku mieszkalnego nr 27/1 usytuowanego na działce numer 66/1. Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do udostępniania niezbędnej części gruntu każdoczesnemu właścicielowi działki nr 66/1 w celu eksploatacji ww. szamba do czasu wybudowania własnego zbiornika na ścieki sanitarne lub stworzenia możliwości przyłączenia do kanalizacji gminnej.

2. Działka nr 33/13 o powierzchni 0,6285 ha

- grunty rolne zabudowane – 0,5572 ha,
(klasy gleb: Br-RIVb – 0,2258 ha, Br-RV – 0,3314 ha)
- lasy – 0,0713 ha
(klasy gleb: LsIV – 0,0713 ha)

Działka nr 33/13 objęta jest postanowieniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uchwalonego Uchwałą nr XXII/187/2013 Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim z dnia 27 czerwca 2013 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego z dnia 04.07.2013 r. poz. 1667 oraz jego zmianą uchwałą nr XXIV/242/2018 Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim z dnia 27 czerwca 2018 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego w dniu 05.07.2018 r. poz. 1636. Symbol i przeznaczenie działki nr 33/13 w planie miejscowym w częściach: 1ZP – tereny zieleni parkowej, 1RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych.

W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Ośno Lubuskie uchwalonym uchwałą Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim nr XVII/114/2000 z dnia 12.10.2000 r. wraz ze zmianami,, ostatnia 6 zmiana – uchwała rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim nr XXV/227/2022 z dnia 24.03.2022 r. działka posiada przeznaczenie w części tereny lasów i części obszary rolniczej działalności produkcyjnej.

Działka nie jest objęta postanowieniami ważnych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Teren działki nie znajduje się w obszarze rewitalizacji oraz Specjalnej Strefy Rewitalizacji. Teren działki nie jest objęty siecią obszarową „Natura 2000”

Dla ww. działki prowadzona jest KW nr GW1U/00006875/3. W dziale III Prawa, roszczenia i ograniczenia – brak wpisów.

Przez działkę przebiega napowietrzna linia energetyczna SN zrealizowana na słupach żelbetowych – 1 słup w granicach działki. W granicach działki zlokalizowany jest zbiornik na nieczystości płynne. Uzbrojenie działki sieć wodociągowa i energetyczna.

Budynki i budowle na działkach nr 66/16, 33/13:

Owczarnia nr inw. 574/192/104, Owczarnia nr inw. 575/213/108, owczarnia – magazyn zbożowy nr inw. 573/191/108, paszarnia – stelmacharnia nr inw. 570/189/104, silos dwukomorowy nr inw. 566/195/104, wiata nr inw. 611/190/104, szambo nr inw. 567/194/211, szambo bez numeru inw., drogi i chodniki nr inw. 572/196/104, ogrodzenie owczarni nr inw. 569/193/291.

Dojazd do nieruchomości stanowi droga powiatowa o nawierzchni asfaltowej oraz drogi gminne: asfaltowe i gruntowe.

Cena nieruchomości wynosi – 5.704.500,00 zł

Cenę sprzedaży ustalono na podstawie wartości oszacowanej przez rzeczoznawcę majątkowego.

Powierzchnie nieruchomości oraz wchodzących w jej skład użytków i klas gruntu ustalono na podstawie ewidencji gruntów i budynków wydanymi przez Starostę Słubickiego. W związku z powyższym Kupujący zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia, że nie będzie występował z żadnymi roszczeniami wobec Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa z tytułu ewentualnej niezgodności w zakresie rodzaju użytków, różnicy w powierzchni sprzedawanej nieruchomości wynikającej ze wskazania przez geodetę innej powierzchni niż jest to oznaczone we wskazanych wyżej dokumentach. Okazanie punktów granicznych nieruchomości może nastąpić na życzenie i wyłączny koszt Kupującego.

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 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.

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.

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.

Jednocześnie Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa informuje, iż 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.

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 KOWR).

Zawarcie umowy będzie możliwe po uzyskaniu szczególnego pełnomocnictwa Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Nieruchomość opisana w niniejszym wykazie zostanie sprzedana w trybie przetargu. Termin, miejsce i warunki przetargu podane zostaną do publicznej wiadomości w ogłoszeniu. Szczegółowe informacje o nieruchomości zamieszczone w wykazie można uzyskać w Oddziale Terenowym KOWR w Gorzowie Wielkopolskim, ul. Myśliborska 32, tel. 95 7146 143.

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu na okres co najmniej 14 dni przed dniem rozpoczęcia przetargu tj. **od 21.08.2023 r. do 07.09.2023 r.**

- na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz prasie o zasięgu wojewódzkim,
- w siedzibie Oddziału Terenowego KOWR w Gorzowie Wielkopolskim, Sekcji Zamiejscowej w Ośnie Lubuskim,
- w siedzibie Lubuskiej Izby Rolniczej w Gorzowie Wielkopolskim,
- w Urzędzie Miasta i Gminy w Ośnie Lubuskim,
- w miejscowości znajdującej się w obrębie geodezyjnym sołectwa Trześniów (art. 28 ust. 1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa).

Data sporządzenia wykazu: 18.08.2023 r.

DYREKTOR
ODDZIAŁU TERENOWEGO
Roman Jabłoński