

Oddział Terenowy w Gorzowie Wlkp.

GOR.WKUZ.GZ.4240.204.2022.DWA/TK.14

WYKAZ

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Gorzowie Wielkopolskim w związku z zamiarem sprzedaży nieruchomości zlikwidowanego PPGR w Dobiegniewie 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 2022 r. poz. 2329), ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 r. 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 2021r., poz. 2092), ogłasza **wykaz nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży z uwzględnieniem prawa pierwszeństwa nabycia** przysługującego na podstawie art. 29 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2022 r. poz. 2329 ze zm.)

NIERUCHOMOŚĆ NIEZABUDOWANA - woj. lubuskie, powiat strzelecko-drezdenecki, gmina Strzelce Krajeńskie, **obwód Bobrowko dz. nr 137/8 o pow. 3,2786 ha**

W skład nieruchomości wchodzi: grunty o ogólnej powierzchni **3,2786 ha**
(w tym grunty orne RV- 3,2786 ha)

Dla nieruchomości Sąd Rejonowy w Strzelcach Krajeńskich prowadzi zbiorczą księgę wieczystą numer **GW1K/00028130/0**. Dział III i IV w/w księgi wieczystej wolny jest od jakichkolwiek wpisów dot. przedmiotowej nieruchomości.

Cena nieruchomości wynosi – 119.200 zł (zwolniona z podatku VAT).

(słownie złotych: sto dziewiętnaście tysięcy dwieście złotych).

Cenę sprzedaży ustalono na podstawie wartości oszacowanych przez rzeczoznawcę majątkowego, powiększonych o koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

W uzasadnionych przypadkach należność z tytułu sprzedaży może być na wniosek nabywcy rozłożona na raty, wyrażona w mierniku pieniężnym, pod warunkiem:

- przedstawienia wiarygodnego, akceptowanego przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, sposobu zabezpieczenia niespłaconej części należności,
- nie posiadania wymagalnych lub prolongowanych zobowiązań finansowych wobec Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa,
- zobowiązania się do użytkowania nabywanej nieruchomości zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki w celu wykonywania na niej działalności rolniczej.

Wówczas wysokość pierwszej wpłaty, płatnej przed zawarciem umowy, nie może być mniejsza niż 10 % ceny sprzedaży, a maksymalny okres spłaty (łącznie z pierwszą wpłatą) nie może przekraczać 15 lat.

Niespłacona część ceny sprzedaży, pozostająca do zapłaty w ratach, podlegać będzie oprocentowaniu do dnia jej zapłaty, przy czym wysokość oprocentowania ustalana będzie na podstawie rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 16 lutego 2012 r. 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 2012 r. poz. 208).

Wyklucza się płatność należności jakimikolwiek wierzytelnościami.

Wszelkie koszty związane z zawarciem umowy sprzedaży, w szczególności pobierane tytułem taksy notarialnej oraz opłaty sądowej, ponosi Nabywający.

Działka nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Krajeńskie zatwierdzonym Uchwałą nr LIV/412/14 z dnia 16.10.2014 r. (zmienionym uchwałą nr XVII/152/20 z 29.09.2020 r.) działka oznaczona numerem ewidencyjnym 137/8 obręb Bobrówko znajduje się na terenie przeznaczonym pod obszary rolnicze.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Krajeńskie działka ta nie jest objęta siecią obszarową „Natura 2000”. Zawarte w studium informacje dotyczące granic form ochrony przyrody nie stanowią prawnego ustalenia lokalizacji, bowiem od czasu uchwalenia studium granice te mogły ulec zmianie.

Nie podjęto uchwały o przystąpieniu do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Krajeńskie. Na obszarze działki 137/8 obręb Bobrówko nie przebiega lokalizacji elektrowni wiatrowych, jak również budowy i rozbudowy dróg gminnych. Dla ww. działki nie wydano żadnej decyzji o ustaleniu warunków zabudowy oraz lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Przedmiotowa działka nie znajduje się na obszarze objętym rewitalizacją ani na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji. Obszar nie jest objęty miejscowym planem odbudowy.

Uwaga !

Nieruchomości sprzedawane są zgodnie z wrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z rejestru gruntów wydanymi przez Starostę Powiatu. W związku z powyższym Kupujący zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia, że nie będzie występował z żadnymi roszczeniami wobec KOWR z tytułu ewentualnej niezgodności w zakresie rodzaju użytków i powierzchni. Ustalenie granic/wzniesienie znaków granicznych może nastąpić na koszt nabywcy.

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

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 oświadczeń.

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

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 nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie 5 lat od nabycia tej nieruchomości od KOWR.

Prawo odkupu:

1. Krajowy Ośrodek 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, z ujawnieniem tego prawa w dziale III księgi wieczystej urządzonej dla nieruchomości.

2. Prawo odkupu może zostać wykonane przez Krajowy Ośrodek zarówno w odniesieniu do całej nieruchomości, jak i w odniesieniu do poszczególnych jej części, niezależnie kto będzie wówczas właścicielem tej nieruchomości, gdy:

- a) nastąpiła zmiana przeznaczenia nieruchomości na cele nierolne w związku z uchwaleniem nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zmianą dotychczasowego planu albo wydaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
- b) w uchwalonym lub zmienionym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy nieruchomość ta została przewidziana na cele nierolne,
- c) podjęta została uchwała o przystąpieniu do uchwalenia lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a zgodnie z projektem tego planu nieruchomość ma być przeznaczona na cele nierolne,

- d) podjęta została uchwała o przystąpieniu do uchwalenia lub zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, a zgodnie z projektem tego studium nieruchomość przewidziana ma być na cele nierolne,
- e) wojewoda lub starosta wszczął postępowanie o wydanie decyzji, na podstawie której nieruchomość podlegałaby wywłaszczeniu albo na mocy prawa stałaby się własnością odpowiednio Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego,
- f) ujawniony został fakt, iż w skład nieruchomości wchodzi złoża surowców naturalnych, które nie zostały uwzględnione przy określaniu wartości tej nieruchomości na potrzeby ustalenia ceny sprzedaży przedmiotowej nieruchomości,
- g) nastąpiło lub ma nastąpić zbycie nieruchomości lub jej części przez Nabywającego,
- h) wydano decyzje o warunkach zabudowy (decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego) dotyczącą lokalizacji elektrowni wiatrowej lub w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy lub w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy wskazano konkretną lokalizację elektrowni wiatrowej na przedmiotowej nieruchomości,

3. W razie wykonywania prawa odkupu całej nieruchomości cena zostanie ustalona jako suma:

- a) ceny sprzedaży przedmiotowej nieruchomości,
- b) udokumentowanych kosztów poniesionych przez Nabywającego w związku z zawarciem umowy sprzedaży i przeniesieniem własności nieruchomości tj. opłaty notarialnej, wpisu w związku z ujawnieniem własności w księdze wieczystej,
- c) wartości nakładów na nieruchomości poniesionych do dnia wykonania prawa odkupu, w wysokości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego, powołanego przez Krajowy Ośrodek, z zastrzeżeniem ust. 5,

4. W razie wykonania odkupu części nieruchomości lub udziału w nieruchomości cena zostanie ustalona jako suma:

- a) części ceny całej nieruchomości, ustalonej proporcjonalnie do udziału wartości odkupywanej części w wartości całej nieruchomości, określonej w wycenie stanowiącej podstawę ustalenia ceny sprzedaży przedmiotowej nieruchomości,
- b) kosztów, o których mowa w ust. 3 pkt b), w proporcji określonej w ust. 4 pkt. a),
- c) wartości nakładów poniesionych na odkupowaną część nieruchomości do dnia wykonania prawa odkupu, w wysokości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego, powołanego przez Krajowy Ośrodek, z zastrzeżeniem ust. 5,

5. Nakłady, o których mowa w ust. 3 pkt c) i ust. 4 pkt c), zostaną uwzględnione w cenie odkupu tylko o tyle, o ile zwiększą wartość nieruchomości lub jej części w stosunku do ceny określonej odpowiednio w ust. 3 pkt a) lub ust. 4 pkt a),

6. Jeżeli w dacie wykonywania prawa odkupu nieruchomość obciążona będzie hipoteką, zapłata przez Krajowy Ośrodek ceny określonej zgodnie z postanowieniem ust. 3 lub 4 zostanie uiszczona po wykreśleniu hipoteki z księgi wieczystej.

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.

W przypadku rezygnacji uprawnionego z realizacji prawa pierwszeństwa nabycia, nieruchomość zostanie sprzedana w przetargu publicznym.

Szczegółowe informacje o nieruchomościach będących przedmiotem sprzedaży można uzyskać w Oddziale Terenowym KOWR w Gorzowie Wlkp., ul. Myśliborska 32, tel. (95) 714-61-43.

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu na okres co najmniej 14 dni tj. **od 07.11.2023 r. do 22.11.2023 r.**

- na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa,
- w siedzibie Oddziału Terenowego KOWR w Gorzowie Wielkopolskim,
- w siedzibie Lubuskiej Izby Rolniczej w Gorzowie Wielkopolskim,
- w Urzędzie Miejskim Strzelce Krajeńskie,
- w miejscowości znajdującej się w obrębie geodezyjnym sołectwa Bobrówko (art. 28 ust. 1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa).

Sporządzono: 6 października 2023 roku