



## Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Gorzowie Wlkp.

GOR.WKUZ.OS.4240.120.2022.MKB. 62

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

W związku z zamiarem sprzedaży nieruchomości zlikwidowanego **PPGR Bieganów** 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 r. poz. 589) 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 (Dz. U. z 2021 r. poz. 2092), **ogłasza wykaz nieruchomości będącej przedmiotem sprzedaży**

Powierzchnię nieruchomości oraz wchodzących w jej skład użytków i klas gruntu ustalono na podstawie aktualnej dokumentacji geodezyjnej sporządzonej na podstawie ewidencji gruntów i budynków.

#### Obreń Mielesznica (Tawęcín) – gmina Cybinka

##### **Działka nr 4/12**

**o powierzchni ogólnej – 1,0271 ha**

(w tym: użytków rolnych – 1,0271 ha)

- grunty rolne zabudowane – 1,0271 ha w klasie Br-RIVb – 1,0271 ha

**Cena nieruchomości wynosi 692 700 zł**

Aktualnie przedmiotowa działka nie jest objęta obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy nieruchomość oznaczona jest jako **tereny zainwestowane przeznaczone do rehabilitacji i uzupełnień**.

**Nieruchomość zabudowana** budynkami dawnej fermy bydła opasowego; występują na niej 3 obory ze stołami paszowymi; teren działki jest częściowo utwardzony i ogrodzony siatką stalową na słupkach metalowych z dwoma bramami wjazdowymi.

Działka **posiada dostęp do drogi publicznej**.

Działka położona jest w obrębie: obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Dolina Środkowej Odry PLB080004 oraz obszaru Chronionego Krajobrazu Słubicka Dolina Odry. Ewentualny Nabywca będzie zobowiązany do przestrzegania przepisów dotyczących tych obszarów.

Na działce występuje udokumentowane złożę węgla brunatnego „Cybinka”, które znajduje się w właściwości ministra właściwego ds. środowiska.

Nieruchomość objęta jest księgą wieczystą nr ZG1K/00032546/4. Działy III i IV księgi wieczystej wolny od wpisów.

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

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

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. 28a ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, sprzedaż nieruchomości rolnej przez KOWR 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

- 1) nabywców nieruchomości, w których grunty, oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako grunty pod stawami, stanowią co najmniej 70% powierzchni nieruchomości;
- 2) zarządzających specjalną strefą ekonomiczną w rozumieniu art. 2 ustawy z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1604).

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 lub w przypadku określonym w art. 32b ust 1 (uognrsp).

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.

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 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 Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

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

**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.**

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).

Szczegółowe informacje o nieruchomościach będących przedmiotem sprzedaży można uzyskać w Oddziale Terenowym Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Gorzowie Wlkp., Sekcji Zamiejscowej w Ośnie Lub. ul. 3 Maja 24, tel. (95) 757 61 97.

DYREKTOR  
ODDZIAŁU TERENOWEGO  
*Marek Halasz*

Wykaz opublikowany zostanie w Oddziale Terenowym KOWR w Gorzowie Wlkp., a ponadto:

- w siedzibie Sekcji Zamiejscowej w Ośnie Lubuskim
  - w siedzibie Urzędu Miejskiego w Cybince
  - w sołectwie Mielesznica
  - w siedzibie Lubuskiej Izby Rolniczej w Gorzowie Wlkp.
- na stronie internetowej <https://www.nieruchomoscikowr.gov.pl/>

Sporządzono:  
MKB - 27.05.2024 r.

Główny Specjalista  
Sekcja Zamiejscowa Gospodarowania Zasobami  
w Ośnie Lubuskim  
*Małgorzata Kurk-Borsuk*