

Oddział Terenowy w Gorzowie Wlkp.

GOR.WKUZ.GZ.4246.189.2022.AH.

Opublikowano w miejscach zwyczajowo przyjętych
w dniach 01.07.2024r. do 16.07.2024r.

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.2024.589 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 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.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 Deszczno
obręb **Borek** działka nr **165/5** o pow. **0,2440 ha**.

W skład nieruchomości wchodzi:

Grunty o powierzchni ogólnej

(użytków rolnych

- **0,2440 ha**

- 0,2440 ha)

w tym: pastwiska trwałe

- 0,0592 ha

grunty orne

- 0,1848 ha

klasy gleby: PsIV-0,0592ha; RV-0,1848ha

Cena nieruchomości wynosi 164.500 zł w tym VAT 23%.

Dla nieruchomości brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Deszczno uchwalonym Uchwałą Rady Gminy Deszczno Nr XXVI/229/2020 z dnia 28.09.2020r. nieruchomość oznaczona jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN. Objęta jest decyzja o warunkach zabudowy nr 199/07 z dnia 18-12-2007r. na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego z niezbędną infrastrukturą techniczną.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta GW1G/00138690/3. Dział IV wymienionej księgi wieczystej wolny jest od jakichkolwiek wpisów i obciążeń dotyczących przedmiotowej nieruchomości. Dział III zawiera ograniczone prawo rzeczowe w postaci odpłatnej służebności przesyłu ustanowionej na czas nieoznaczony, polegającej na: 1) prawie do eksploatacji, remontów, przebudowy, rozbudowy i korzystania z linii kablowej nn-0,4kv o długości 59,00m i szerokości 0,5m oraz linii napowietrznej nieizolowanej nn-0,4kv o długości 81,00m i szerokości 3,6m polegającą na prawie korzystania z pasa ograniczonego użytkowania wynoszącego 322,00m², 2) zapewnieniu swobodnego dostępu, dojazdu i przechodu przez nieruchomość do wyżej wymienionych urządzeń wszelkimi środkami transportu pracowników służb eksploatacyjnych w celu usuwania awarii, wykonywania prac eksploatacyjnych i konserwatorskich, remontowych, modernizacji, wymiany urządzeń i przewodów, dokonywania kontroli i przeglądów urządzeń, 3) korzystaniu przez właściciela urządzeń z nieruchomości obciążonej zgodnie z przeznaczeniem wybudowanych urządzeń elektroenergetycznych, umożliwiającym w szczególności władanie, używanie i korzystanie z urządzeń elektroenergetycznych, 4) prawie do usunięcia drzew rosnących na trasie linii, nie wyłączając lasu, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych, 5) obowiązku znoszenia przez właściciela nieruchomości obciążonej ograniczeń w korzystaniu z pasa służebności przesyłu dla linii określonych w pkt.1, a także na korzystaniu z nieruchomości obciążonej zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi budowy

i eksploatacji linii elektroenergetycznych, ochrony zdrowia i życia ludzkiego oraz ochrony środowiska, 6) w przypadku robót określonych w pkt.1, 2 i 4 niniejszego paragrafu, które będą skutkowały poniesieniem szkód, wysokość odszkodowania należnego krajowemu ośrodkowi, każdorazowemu właścicielowi lub dzierżawcy nieruchomości będzie ustalona na podstawie odrębnego protokołu sporządzonego przez uprawnionego do służebności i krajowy ośrodek wsparcia rolnictwa, każdorazowego właściciela lub dzierżawcę nieruchomości. W przypadku braku porozumienia, wysokość odszkodowania ustalona zostanie na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego na koszt uprawnionego do służebności i płatna będzie każdorazowo po wystąpieniu szkody w terminie 14 (czternaście) dni od dnia sporządzenia protokołu, o którym mowa wyżej po otrzymaniu od uprawnionego do służebności i zaakceptowaniu przez krajowy ośrodek wsparcia rolnictwa, każdorazowego właściciela lub dzierżawcę operatu szacunkowego ustalającego wartość szkody. Wpłata przez uprawnionego do służebności odszkodowania na rzecz krajowego ośrodka wsparcia rolnictwa, każdorazowego właściciela lub dzierżawcy nieruchomości nastąpi przelewem na rachunek bankowy wskazany przez krajowy ośrodek, każdorazowego właściciela lub dzierżawcę nieruchomości.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej drogą gruntową gminną.

Nieruchomość o regularnym prostokątnym kształcie, konfiguracja terenu płaska z lekkim spadkiem przy rowie. Nieużytkowana, porośnięta trawami, krzewami i drzewami bez wartości użytkowej.

Przyszły nabywca zobowiązany będzie do zastosowania się do ograniczeń i obowiązków wynikających z ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. 2022r., poz. 840) w związku z występującym na nieruchomości stanowiskiem archeologicznym ujętym w wojewódzkiej ewidencji zabytków – Borek nr 4 (AZP 46-13/47 – ślad osadnictwa pradziejowego, ślad osadnictwa z paleolitu schyłkowego).

Przyszły nabywca zobowiązany będzie do zastosowania się do ograniczeń i obowiązków wynikających z ustawy Prawo Wodne (Dz.U. 2022r., poz. 2625) w sprawie regulacji i konserwacji urządzeń melioracji wodnych – rów.

Przez nieruchomość przebiega linia elektroenergetyczna NN i stoi 1 słup, do których ustanowione będzie prawo dostępu do obsługi pracownikom przedsiębiorstw eksploatujących w celu ich napraw i konserwacji.

Na terenie nieruchomości nie wyklucza się istnienia 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.

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 1920r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r., poz. 2278). Cudzoziemcy muszą uzyskać zgodę Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie nieruchomości pod rygorem utraty wadium w przypadku wygrania przetargu a niezyskania zezwolenia MSWiA.

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 Własności Rolnej Skarbu Państwa przez nabywcę **nie przekroczy 300 ha**, Przepisów ust. 1 nie stosuje się do:

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

Przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych:

- 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 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.

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.

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 Gminy Deszczno; 3. Sołectwa Borek; 4. Lubuskiej Izby Rolniczej w Gorzowie Wlkp. oraz w Biuletynie Informacji Publicznej KOWR www.gov.pl/kowr

Sporządzono dnia 26.06.2024/AH