

Oddział Terenowy w Gorzowie Wlkp.

Opublikowano w dniach od 10.01.2025r. do 24.01.2025r.

GOR.WKUZ.MI.4240.43.2023.MB.

GOR.WKUZ.MI.4240.42.2023.MB

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

działając na podstawie art. 29 ust. 2 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 589, 1089.), 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 2021 roku, poz. 2092 ze zm.) podaje do publicznej wiadomości:

**wykaz nieruchomości wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa
przeznaczonej do sprzedaży**

położonych na terenie gminy **Międzyrzecz**, pochodzącej z Państwowego Funduszu Ziemi.

Nieruchomości niezabudowane, położone w obrębie **Międzyrzecz I**, oznaczone numerami:

LP.	NR EWIDENCYJNY DZIAŁEK	NR KSIĘGI WIECZYTEJ	POWIERZCHNIA I RODZAJ UŻYTKÓW ROLNYCH W HA	POWIERZCHNIA OGÓŁEM W HA	CENA W ZŁOTYCH
1.	3/9	GW1M/00029931/4	RVI – 0,1366	0,1366	153.000 zł (w tym podatek VAT 23%, i udział 1/9 do dz. 3/12)
2.	3/10	GW1M/00029931/4	RVI – 0,1080	0,1080	124.000 zł (w tym podatek VAT 23%, i udział 1/9 do dz. 3/12)

Cena wywoławcza nieruchomości zawiera koszty przygotowania ich do sprzedaży.

Każda nieruchomość sprzedawana z udziałem 1/9 części w działce 3/12 o pow. 0,1505 ha będącej drogą dojazdową do tych działek.

Działki nie zostały objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyrzecz.

W studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego zatwierdzonym uchwałą Nr XXVI/231/2020 Rady Miejskiej w Międzyrzeczu z dnia 27.X.2020r. działki znajdują się w strefie leśnej.

Dla terenu działek (przed podziałem tj. dla działki o nr ewid. 3/2) została wydana Decyzja burmistrza Międzyrzecza Nr 16/2021 z dnia 16 lutego 2021 r. o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, natomiast dla przedmiotowych działek (po podziale tj. każdej z osobna) nie były wydawane decyzje o ustaleniu warunków zabudowy.

Działki nie leżą na obszarze „Natura 2000”, posiadają dostęp do drogi publicznej przez drogę wewnętrzną.

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.

Na terenie nieruchomości, nie wyklucza się istnienia uzbrojenia podziemnego, budowli podziemnych oraz odpadów wtórnych takich jak wysypisko ziemi, gruzu, materiałów budowlanych nieuwidoczniowych 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 nieuzyskania 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. 95 714 61 95.

Wykaz opublikowany zostanie w siedzibach (miejscach zwyczajowo przyjętych zgodnie z art. 28 ust.1 uognrsp):

1. Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddziału Terenowego w Gorzowie Wlkp.;
2. Urzędu Gminy Międzyrzecz;
3. Lubuskiej Izby Rolniczej w Gorzowie Wlkp. oraz na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR www.gov.pl/kowr

Sporządzono dnia 07.01.2025/MB