



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Gorzowie Wlkp.

GOR.WKUZ.OS.4240.113.2024.AS

KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA
Oddział Terenowy w Gorzowie Wlkp.

W związku z zamiarem sprzedaży nieruchomości pochodzących
ze zlikwidowanego **LKR Rzepin**
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 roku, poz. 589 t.j.), 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 r., poz. 2092)
ogłasza wykaz nieruchomości będącej przedmiotem sprzedaży:

Uwaga!

Dokumentacja geodezyjna zgodna z powszechną ewidencją gruntów, nie uwzględnia kosztów ustalenia granic nieruchomości. Wznowienie granic będzie możliwe na koszt nabywcy.

Działka nie jest objęta aktualnym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.
W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy **Ośno Lubuskie**
nieruchomość posiada zapis: **tereny mieszkalnictwa i usług towarzyszących.**

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta **GW1U/00028571/2**

W dziale III wymienionej wyżej księgi wieczystej wpisane zostało ograniczone prawo rzeczowe polegające na ustanowieniu na rzecz ENEA Operator Sp. z o.o. na czas nieokreślony odpłatnej służebności przesyłu.
Dział IV wolny od wpisów.

obwód Sienno gmina Ośno Lubuskie

1. Działka nr 28/5

powierzchnia ogólna – 0,0504 ha

(w tym: użytków rolnych – 0,0000 ha)

- tereny mieszkaniowe - 0,0504 ha

Cena nieruchomości wynosi 8.500,00 zł

Nieruchomość posiada dostęp do drogi powiatowej nr 1311F.

Działka jest nieużytkowana, zabudowana budynkiem gospodarczym nr inw. 426/1938/108 o powierzchni zabudowy 267 m² oraz bezodpływowym zbiornikiem na nieczystości płynne obsługującym budynek mieszkalny nr 36. Nabywca będzie zobowiązany do zapewnienia dostępu do zbiornika na nieczystości płynne właścicielowi budynku nr 36, celem jego opróżniania. Przez teren działki, wzdłuż drogi powiatowej, przebiega napowietrzna linia energetyczna NN zrealizowana na słupach żelbetowych – 1 słup w granicach działki. Nabywca będzie zobowiązany do udostępniania niezbędnej części gruntu przedsiębiorstwu eksploatującemu na czas remontu i konserwacji linii. Budynek murowany w technologii tradycyjnej, fundamenty i mury z kamienia i cegły ceramicznej pełnej, dach dwuspadowy konstrukcji drewnianej kryty dachówką cementową. Stolarka okienna i drzwiowa niekompletna, zużyta. Brak instalacji wewnątrz budynku. Stan techniczny budynku określa się jako zły.

Przedmiotowa nieruchomość znajduje się na terenie zabytku, jakim jest historyczny układ ruralistyczny wsi Sienno (owalnica, 1 poł. XII w.) ujęty w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków. W granicach działki nr 28/5 znajduje się zabytkowa zabudowa, tj. budynek gospodarczy z końca XIX w.

Zarówno historyczny układ przestrzenny wsi, jak i ww. budynek nie zostały wpisane do rejestru zabytków.

Zapłata za nabywane mienie winna być dokonana w całości przed podpisaniem umowy kupna – 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. 29 ust. 1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa pierwszeństwo w nabyciu w/w nieruchomości po cenie i na warunkach podanych w wykazie przysługuje podmiotom w nim wymienionym.

Zgodnie z art. 28a ustawy z 19 października 1991r. 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**.

Przepisów ust. 1 nie stosuje się do nabywców nieruchomości, w których grunty, oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako grunty pod stawami, stanowią co najmniej 70% powierzchni nieruchomości oraz 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, 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 ugnrSP.

Powierzchnię użytków rolnych, o których 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.

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).

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.

Szczegółowe informacje o nieruchomości będącej przedmiotem sprzedaży można uzyskać w Sekcji Zamiejscowej w Ośnie Lubuskim, ul. 3 Maja 24, pok. nr 7, tel. 95 757 61 97

ZASTĘPCA DYREKTORA

Sebastian Gwóźdź

Wykaz opublikowany zostanie w siedzibie:

- Urzędu Miejski w Ośnie Lubuskim
- sołectwa Sienno
- SZ w Ośnie Lubuskim
- Lubuskiej Izby Rolniczej w Gorzowie Wlkp.
- Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Gorzowie Wlkp.
- Internet <https://www.nieruchomoscikowr.gov.pl/>

Sporządzono dnia 14.05.2025r./AS/