



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Gorzowie Wlkp.

GOR.WKUZ.GZ.4246.113.2024.AH.14

Opublikowano w miejscach zwyczajowo przyjętych
w dniach 23.05.2025r. do 09.06.2025r.

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

w związku z zamiarem sprzedaży nieruchomości pochodzącej z SHR Wojcieszyce 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. 2024.801) 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!

Powierzchnie nieruchomości oraz wchodzących w jej skład użytków i klas gruntu ustalono na podstawie ewidencji gruntów i budynków wydanymi przez Starostę Gorzowskiego. 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.

NIERUCHOMOŚĆ ZABUDOWANA - województwo lubuskie, powiat gorzowski, gmina Kłodawa
obręb Kłodawa działka nr **631/82** o pow. **0,4196 ha**.

W skład nieruchomości wchodzi:

Grunty o powierzchni ogólnej

(użytków rolnych

w tym: grunty orne

klasy gleby: RIIIB-0,3496ha; RIVa-0,0700ha

- **0,4196 ha**

- 0,4196 ha)

- 0,4196 ha

Cena nieruchomości wynosi 207.900 zł w tym VAT 23%

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej – z drogi gruntowej.

Nieruchomość o regularnym kształcie, konfiguracja terenu płaska. W części występują zadrzewienia. Nieużytkowana.

Nieruchomość zabudowana gazociągami wysokiego ciśnienia.

Na terenie 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.

W planie zagospodarowania przestrzennego gminy uchwalonego uchwałą nr XXII/180/2000 Rady Gminy Kłodawa z dnia 06.12.2000r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przeznaczonego pod zabudowę budownictwa jednorodzinne, rekreacyjnego, usługowego, handlu, gastronomii oraz budownictwa przemysłowego i składowego wraz z zielenią towarzyszącą budownictwu przy ul.Gorzowskiej w Kłodawie, nieruchomość przeznaczona jest pod teren pasu ochronnego gazociągu (symbol planu POG).

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Kłodawa Nr LIV/474/2023 z dnia 27.09.2023r. nieruchomość położone jest na terenie zabudowy produkcyjnej i usługowej; przez działkę przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną gazociągu.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta GW1G/00138165/4. Dział IV wymienionej księgi wieczystej wolny jest wpisów i obciążeń dotyczących przedmiotowej nieruchomości, dział III zawiera ograniczone prawo rzeczowe w postaci służebności przesyłu ustanowione odpłatnie, za jednorazowym wynagrodzeniem, na czas eksploatacji urządzeń, na rzecz spółki akcyjnej pod firmą operator gazociągów przesyłowych gaz-system spółka akcyjna z siedzibą w miejscowości warszawa i jej następców prawnych, polegająca na prawie korzystania z pasa ograniczonego użytkowania o ogólnej powierzchni wynoszącej:

- 3.024,00m² (trzy tysiące dwadzieścia cztery metry kwadratowe) na działce ewidencyjnej o numerze 631/60,
 - 1.472,00m² (jeden tysiąc czterysta siedemdziesiąt dwa metry kwadratowe) na działce ewidencyjnej o numerze 631/82,

oraz:

1) prawie eksploatacji i korzystania z nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem znajdujących na nieruchomości urządzeń posadowionych na działkach ewidencyjnych o numerach 631/60, 631/82, to jest istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia dn250 odb. Gorzów wielkopolski i dn200 relacji Recz - Gorzów wlkp. W zakresie niezbędnym do eksploatacji, konserwacji, naprawy, remontów, modernizacji, usuwania awarii, przebudowy, wymiany, kontroli, przeglądów i znaczenia trasy gazociągu oraz elementów mu towarzyszących (słupki znacznikowe), w tym do swobodnego wstępu i wjazdu na nieruchomość obciążoną odpowiednim sprzętem przez pracowników spółki oraz przez wszystkie podmioty i osoby, którymi spółka posługuje się w związku z prowadzoną działalnością;

2) obowiązku znoszenia przez właściciela nieruchomości ograniczeń w korzystaniu z pasa służebności przesyłu, który stanowi część nieruchomości obciążonej w pasie o szerokości 6,00m (sześć metrów), to jest po 3,00m (trzy metry) na każdą stronę od osi opisanych powyżej gazociągów wolnych od jakichkolwiek obiektów budowlanych, składów, magazynów, o łącznej powierzchni: - dla gazociągu wysokiego ciśnienia dn250 odb. Gorzów wielkopolski - po uwzględnieniu strefy współkorzystania obszar: 1.438,50m² (jeden tysiąc czterysta trzydzieści osiem i pięćdziesiąt setnych metrów kwadratowych), na działce ewidencyjnej o numerze 631/60, 699,50m² (sześćset dziewięćdziesiąt dziewięć i pięćdziesiąt setnych metrów kwadratowych), na działce ewidencyjnej o numerze 631/82,

- dla gazociągu wysokiego ciśnienia dn200 relacji recz - gorzów wlkp. - po uwzględnieniu strefy współkorzystania obszar: 1.440,50m² (jeden tysiąc czterysta czterdzieści i pięćdziesiąt setnych metrów kwadratowych), na działce ewidencyjnej o numerze 631/60, 717,50m² (siedemset siedemnaście i pięćdziesiąt setnych metrów kwadratowych), na działce ewidencyjnej o numerze 631/82, w zakresie przedstawionym na mapie stanowiącej załącznik do aktu notarialnego;

3) prawie do usunięcia drzew rosnących w pasie służebności, nie wyłączając lasu, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych;

4) obowiązku znoszenia przez właściciela nieruchomości obciążonej ograniczeń w korzystaniu z pasa służebności przesyłu dla sieci przesyłowych określonych w pkt 2, a także na korzystaniu z nieruchomości obciążonej w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami dotyczącymi budowy i eksploatacji sieci przesyłowych, ochrony zdrowia i życia ludzkiego oraz ochrony środowiska;

5) w przypadku robót określonych w pkt 1, które będą skutkowały poniesieniem szkód w tym rolnych, wysokość odszkodowania należnego krajowemu ośrodkowi wsparcia rolnictwa, każdorazowemu właścicielowi lub dzierżawcy nieruchomości będzie ustalona na podstawie odrębnego protokołu sporządzonego przez spółkę 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 spółki i płatna będzie każdorazowo po wystąpieniu szkody w terminie 14 (czternastu) dni od dnia sporządzenia protokołu, o którym mowa wyżej lub otrzymaniu od spółki i zaakceptowaniu przez krajowy ośrodek wsparcia rolnictwa, każdorazowego właściciela lub dzierżawcę nieruchomości operatu szacunkowego ustalającego wartość szkody, wypłata przez spółkę odszkodowania na rzecz krajowego ośrodka wsparcia rolnictwa, każdorazowego właściciela lub dzierżawcy nieruchomości nastąpi przelewem na rachunek bankowy wskazany przez krajowy ośrodek wsparcia rolnictwa, każdorazowego właściciela lub dzierżawcę nieruchomości;

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.

Na podstawie ustawy z dnia 11.03.2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2024.361 ze zm.) sprzedaż działki zawiera podatek VAT 23% zgodnie z obowiązującymi przepisami w dacie zawarcia umowy 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 7146141.

Wykaz opublikowany zostanie w siedzibach: 1. Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddziału Terenowego w Gorzowie Wlkp.; 2. Urzędu Gminy Kłodawa; 3. Sołectwa Kłodawa; 4. Lubuskiej Izby Rolniczej w Gorzowie Wlkp. oraz w Biuletynie Informacji Publicznej KOWR www.gov.pl/kowr

Sporządzono dnia 12.05.2025/AH