



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Gorzowie Wlkp.

KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA Oddział Terenowy w Gorzowie Wlkp.

W związku z zamiarem sprzedaży nieruchomości pochodzących ze zlikwidowanego **PFZ w Krzeszycach** 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 2020 roku, poz. 396 tekst jednolity), 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 2012 r., poz. 540 ze zm.) **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.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy **Krzeszyce** nieruchomość posiada zapis: **tereny rolne, granice obszarów chronionego krajobrazu, tereny narażone na zalewy powodziowe, obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią, NATURA 2000.**

Dla nieruchomości jest prowadzona księga wieczysta GW1U/00022900/6.

obwód Kołczyn – gmina Krzeszyce

1. Działka nr 256/1

powierzchnia ogólna – 1,7132 ha

(w tym: użytków rolnych – 1,7132 ha)

- grunty orne - 1,0432 ha
- pastwiska - 0,6500 ha
- rowy - 0,0200 ha

Klasy gleb: RIVb – 0,7332 ha; RV – 0,3100 ha; PsV – 0,6500 ha

Cena nieruchomości wynosi 34.750 zł

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej.

Nieruchomość jest nieużytkowana, występują pojedyncze zakrzaczenia łożą. Przez działkę przebiega napowietrzna linia energetyczna NN – 3 słupy w granicach działki oraz sieć wodociągowa. Nabywca będzie zobowiązany do udostępniania niezbędnej części gruntu przedsiębiorstwom eksploatującym na czas remontu i konserwacji sieci.

W uzasadnionych przypadkach należność z tytułu sprzedaży może być rozłożona na półroczne lub roczne raty, na okres nie dłuższy niż 15 lat (licząc od pierwszej wpłaty). Wysokość pierwszej wpłaty wnoszonej przed zawarciem umowy nie będzie mogła być mniejsza niż 10 % ceny nabycia.

Niespłacona część ceny sprzedaży podlega oprocentowaniu do dnia jej zapłaty. Warunki rozłożenia ceny sprzedaży na raty oraz wysokość oprocentowania ustalone zostaną zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 16 lutego 2012 roku w sprawie *szczegółowych warunków rozkładania na raty należności z tytułu sprzedaży nieruchomości z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz wysokości oprocentowania rozłożonej na raty należności* (Dz. U. z 23 lutego 2012 r. poz. 208).

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. 29a ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do:

1. Nieprzenoszenia własności nieruchomości nabytej z Zasobu przez okres 15 lat od dnia nabycia nieruchomości oraz do prowadzenia działalności rolniczej na niej w tym okresie, a w przypadku osób fizycznych do osobistego prowadzenia tej działalności;
2. Nie ustanawiania w okresie, o którym mowa w pkt 1 hipoteki na nieruchomości nabytej z Zasobu na rzecz innych podmiotów niż KOWR;

3. Zapłaty kwoty w wysokości 40% ceny sprzedaży w przypadku:
 - a) niedotrzymania przez nabywcę nieruchomości któregośkolwiek z zobowiązań, o których mowa w pkt 1 i 2, albo
 - b) złożenia nieprawdziwego oświadczenia, o którym mowa w art. 29b ust. 1. UGNRSP.
4. Poinformowania w okresie, o którym mowa w pkt. 1, o zamiarze zbycia nabytej nieruchomości, w przypadku gdy KOWR nie przysługuje prawo pierwokupu albo zachodzi przypadek, o którym mowa w art. 4 ust. 4 UKUR.

II. Postanowienia ust. 1 pkt 3 nie stosuje się w następujących przypadkach:

1. Przeniesienia własności nieruchomości nabytej z Zasobu na rzecz zstępnego lub przysposobionego,
 - a w przypadku ich braku – krewnego w linii bocznej albo za pisemną zgodą KOWR.

Udzielenia pisemnej zgody przez KOWR na ustanowienie hipoteki na nieruchomości nabytej z Zasobu.

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.

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 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.

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.

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.

Jednocześnie KOWR informuje, że zgodnie z art. 593 – 595 Kodeksu cywilnego w umowie sprzedaży zastrzeżone zostanie umowne prawo odkupu nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa w okresie 5 lat licząc od dnia nabycia nieruchomości. Powyższe uprawnienie będzie wpisane w dziale III księgi wieczystej urządzonej dla nieruchomości.

Umowne prawo odkupu może zostać wykonane przez KOWR zarówno w odniesieniu do całej nieruchomości, jak i w odniesieniu do poszczególnych jej części, niezależnie kto będzie wówczas właścicielem tej nieruchomości. Szczegółowe informacje o zasadach wykonania tego uprawnienia zawarte są w treści umowy sprzedaży.

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

Wykaz opublikowany zostanie w siedzibie:

- Urzędu Gminy w Krzeszycach
- sołectwa wsi Kołczyn
- SZ w Ośnie Lubuskim
- Lubuskiej Izby Rolniczej w Gorzowie Wlkp.
- Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Gorzowie Wlkp.
- Internet www.kowr.gov.pl, bip.kowr.gov.pl

Sporządzono dnia 06.04.2020r./Andrzej Skorniak/

Kierownik Wydziału Nieruchomości
Stowarzyszenie Pracowników Rolnictwa
Sekcja Zamiejscowa Gospod. Rolnictwa
w D. Lubuskim
Waldemar Sonek
Andrzej Skorniak

DYREKTOR
ODDZIAŁU TERENOWEGO
Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa
Gorzów Wlkp.