



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Gorzowie Wlkp.

GOR.WKUZ.GZ.4246.6.2025.SP

Opublikowano w miejscach zwyczajowo przyjętych
w dniach 10.11.2025r. do 24.11.2025r.

KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA
Oddział Terenowy w Gorzowie Wlkp.

w związku z zamiarem sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa działając na podstawie ustawy z dnia 19 października 1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U.2025.826 ze 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 *szczególowego 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 będącej przedmiotem sprzedaży z uwzględnieniem prawa pierwszeństwa nabycia** zgodnie z art. 29 ust. 1 pkt. 3 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U.2025.826)

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.

NIERUCHOMOŚĆ ZABUDOWANA położona - województwo lubuskie, powiat międzyszecki, gmina Trzciel, obręb Panowice, stanowiąca działki ewidencyjne nr: **17/21, 17/26, 17/27, 17/28, o łącznej powierzchni 11,7376 ha.**

w tym:

działka nr 17/21 powierzchnia 8,6823 ha w tym użytki rolne: 8,6823 ha

klasy gleb: ŁIV – 1,0400 ha, RIVb – 0,3850 ha, RV – 3,6115 ha, RVI – 3,5658 ha, W-ŁIV – 0,0800 ha.

działka nr 17/26 powierzchnia 1,2154 ha w tym użytki rolne: 1,2454 ha

klasy gleb: Br-RIVa – 0,2313 ha, BrRV – 0,4179 ha, Br-RVI – 0,3342 ha, RIVb – 0,0397 ha, RV -0,0892 ha, RVI -0,1031 ha,

działka nr 17/27 powierzchnia 1,1906 ha w tym użytki rolne: 1,1906 ha

klasy gleb: BrIVa – 0,0060 ha, Br-RV – 0,4350 ha, Br-RVI – 0,4025 ha, RV – 0,2842 ha, RVI – 0,0629 ha

działka nr 17/28 powierzchnia 0,6493 ha w tym użytki rolne: 0,6493 ha

klasy gleb: Br-RV – 0,3307 ha, Br-RVI – 0,1251 ha, RIVb – 0,0342 ha, RV – 0,1593 ha

Zabudowania:

Numer działki	Numer inwentarzowy	Nazwa
17/26	257/1780	Ferma trzody chlewnej B-C
17/26	596/1789	utwardzenie terenu B-C
17/26	602/1793	ogrodzenie
17/27	1/5965	Silos
17/27	593/1788	Drogi do świnia B-C
17/27	598/1790	zbiornik V-14 m3 B-C
17/27	601/1792	Droga kołowa B-C
17/27	1763/1781	tuczarnia typu szprotowa B0-C
17/28	1754/1761	Chlewnia typu szprotowa B-C

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi – 1 592 700 zł brutto

Zgodnie z Zaświadczeniem wydanym przez Burmistrza Trzciela z dnia 13.02.2024r. działki 17/26, 17/27, 17/28, 17/21 położone w obrębie Panowice nie są objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzciel zatwierdzonym uchwałą nr XIV/126/00 Rady Miejskiej w Trzciel z dnia 25 lutego 2000 r. ze zmianami (ostatnia zmiana uchwalona Uchwałą nr XLIV/345/2023 z dnia 22.06.2023r.) dla przedmiotowych działek preferowanym kierunkiem zagospodarowania jest utrzymanie dotychczasowej formy użytkowania.

Na działce nr 17/21 zlokalizowane jest stanowiska archeologiczne Panowice nr 5 (AZP 53-16/36- ślad osadnictwa pradziejowego – ujęte w wojewódzkiej oraz gminnej ewidencji zabytków.

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.

Do ceny nieruchomości zostały doliczone koszty przygotowania jej do sprzedaży.

Wszelkie koszty związane z zawarciem umowy sprzedaży, w szczególności pobierane tytułem taksy notarialnej oraz opłaty sądowej, ponosi Nabywający.

W uzasadnionych przypadkach należność z tytułu sprzedaży może być, na wniosek nabywcy rozłożona na raty, wyrażona w mierniku pieniężnym, pod warunkiem:

- przedstawienia wiarygodnego, akceptowanego przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, sposobu zabezpieczenia niespłaconej części należności,
- nie posiadania wymagalnych lub prolongowanych zobowiązań finansowych wobec Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa,
- zobowiązania się do użytkowania nabywanej nieruchomości zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki w celu wykonywania na niej działalności rolniczej.

Wówczas wysokość pierwszej wpłaty, płatnej przed zawarciem umowy, nie może być mniejsza niż 10 % ceny sprzedaży, a maksymalny okres spłaty (łącznie z pierwszą wpłatą) nie może przekraczać 15 lat.

Niespłacona część ceny sprzedaży, pozostająca do zapłaty w ratach, podlegać będzie oprocentowaniu do dnia jej zapłaty, przy czym wysokość oprocentowania ustalana będzie na podstawie rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 16 lutego 2012 r. *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. Nr 38 poz. 208 z 2012 r.) lub aktu prawnego, który zastąpi to rozporządzenie.

Na podstawie art. 29b ust. 1 ustawy z 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa nabywca nieruchomości Zasobu przed zawarciem umowy sprzedaży składa oświadczenie o pochodzeniu środków finansowych na ten cel oraz że nie zawarł umowy przedwstępnej na zbycie tej nieruchomości. Osoba, która złożyła nieprawdziwe oświadczenie, podlega odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań.

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.

Nieruchomość opisana w niniejszym wykazie zostanie sprzedana w trybie bezprzetargowym dotychczasowemu dzierżawcy.

Oddział Terenowy KOWR 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.

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.

Powierznię 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 7146142.

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 Trzciel;
3. Lubuskiej Izby Rolniczej w Gorzowie Wlkp.;
4. Sołectwa Panowice oraz na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR www.gov.pl/kowr

