



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Gorzowie Wlkp.

GOR.WKUZ.GZ.4246.144.2025.SP

Opublikowano w miejscach zwyczajowo przyjętych
w dniach 25.11.2025r. do 09.12.2025 r.

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 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 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 **strzelecko-drezdenecki**, gmina **Strzelce Krajeńskie**, obręb **Bobrówko**, stanowiąca działkę ewidencyjną nr **132/128**, o łącznej powierzchni **3,7223 ha**.

w tym: w tym użytki rolne: 3,7223 ha, klasy gleb: Br-RV – 3,7223 ha

Zabudowania:

- budynek administracyjno-socjalny
- budynek produkcyjno-magazynowy
- budynek gospodarczy
- budynek socjalny
- trafostacja murowana
- budynek wagi samochodowej
- utwardzenia betonowe dróg

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi – 1 156 000 zł brutto

Nieruchomość leży na terenie dla którego brak jest uchwalonego Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego. Zgodnie z Uchwałą XLIX/410/23 Rady Miejskiej w Strzelcach Krajeńskich z 27 listopada 2023r. (Dz. Urz. Woj. Lub. z 20.12.2023 r. poz 3174) oraz Uchwałą nr III/17/24 z 29 maja 2024 r. (Dz. U. Woj. Lub. z 10.06.2024 r. poz 1592) działka oznaczona numerem ewidencyjnym 132/128 obręb Bobrówko znajduje się na obszarze rewitalizacji, na którym nie ustanowiono prawa pierwokupu oraz zakazu wydawania decyzji o

66-400 Gorzów Wlkp., ul. Myśliborska 32, tel. 95 7146100, www.gov.pl/kowr

warunkach zabudowy o których mowa w art. 11 ust. 5 pkt 1i2 ustawy z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji (t.j. Dz. U z 2024 r. poz. 2478).

Zgodnie z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Krajeńskie działka znajduje się na terenie przeznaczonym pod obszary aktywności gospodarczej (P/U), na których dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z realizacją biogazowni i elektrociepłowni na biomasę.

Dla nieruchomości Sąd Rejonowy w Strzelcach Krajeńskich prowadzi księgę wieczystą nr GW1K/00036844/7. Dział IV wolny od wpisów, dział III ww księgi wieczystej zawiera wpis: **SŁUŻEBNOŚĆ PRZESYŁU O OGÓLNEJ POWIERZCHNI PASA SŁUŻEBNOŚCI WYNOSZĄCEJ 193,50 M2, ODPLATNA, NA CZAS NIEOZNACZONY, na rzecz ENEA OPERATOR SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ.**

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.

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.

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.

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.**

W przypadku rezygnacji uprawnionego z przysługującego mu prawa pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości 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 Miasta i Gminy Strzelce Krajeńskie; 3. Lubuskiej Izby Rolniczej w Gorzowie Wlkp.; 4. Sołectwa Bobrówko oraz na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR www.gov.pl/kowr

Sporządzono dnia 18.11.2025/SP

