Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Gorzowie Wlkp.

GOR.WKUZ.GZ.4246.55.2025.MB.

Opublikowano w miejscach zwyczajowo przyjętych
w dniach od 12.12.2025r. do 12.01.2026r.

OGŁOSZENIE O PRZETARGU

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Gorzowie Wielkopolskim działając na podstawie ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. z 2025r. poz. 826) oraz ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. z 2025r. poz. 559 t.j.) i rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 30 kwietnia 2012 r. 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 2021r., poz. 2092 j.t.) podaje do publicznej wiadomości, że:

ogłasza I przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż

nieruchomości wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, położonej na terenie Gminy Bledzew**,** powiat międzyrzecki, województwo lubuskie, pochodzącej z Państwowego Funduszu Ziemi.

I. PRZEDMIOT SPRZEDAŻY
Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość, określona w wykazie nr GOR.WKUZ.MI.4246.56.2025.MB. opublikowanym 18.11.2025r. w siedzibie: Oddziału Terenowego KOWR w Gorzowie Wielkopolskim, Urzędu Gminy Bledzew, Sołectwie Zemsko, Lubuskiej Izby Rolniczej, na stronie BIP KOWR https://www.gov.pl/kowr

NIERUCHOMOŚĆ NIEZABUDOWANA - województwo lubuskie, powiat międzyrzecki, gmina Bledzew obręb Stary Dworek działka nr 106/8 o pow. 0,15 ha.

W skład nieruchomości wchodzą:

Grunty o powierzchni ogólnej		- 0,15 ha
w tym: grunty orne	RIIIb	- 0,08 ha
	RIVb	- 0,07 ha

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi – 8.600 zł
(słownie: osiem tysięcy sześćset 00/100 złotych).
Wadium wynosi: 1.000 zł
(słownie złotych: jeden tysiąc 00/100 złotych)
Minimalne postąpienie: 100 zł
(słownie złotych: sto 00/100 złotych)

Dla nieruchomości brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
W studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Bledzew zatwierdzonym uchwałą Nr L/626/23 Rady Gminy Bledzew z dnia 28 listopada 2023r., działka oznaczona jest w części jako teren niższych klas bonitacyjnych oraz w części jako teren wyższych klas bonitacyjnych.

Nieruchomość **posiada dostęp do drogi publicznej.**
Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta GW1M/00048158/0. Dział III i IV wymienionej księgi wieczystej wolne są od jakichkolwiek wpisów i obciążeń dotyczących przedmiotowej nieruchomości.
Nieruchomość nie jest objęta siecią obszarową „Natura 2000".
się w bezumownym użytkowaniu. Kupujący w umowie sprzedaży oświadczą, że są świadomi faktu obciążenia przedmiotu umowy sprzedaży bezumownym użytkowaniem, samodzielnie i na własny koszt będą podejmowali działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie oraz nie będą występować w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego KOWR z tego tytułu.

UWAGA! Na terenie wymienionej wyżej nieruchomości, nie wyklucza się istnienia uzbrojenia podziemnego, budowli podziemnych oraz odpadów wtórnych takich jak wysypisko ziemi, gruzu, materiałów budowlanych nieuwidocznionych 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.

Przetarg odbędzie się w dniu 12.01.2026r. o godzinie 10:30 w siedzibie OT KOWR w Gorzowie Wielkopolskim, ul. Myśliborska 32, 66-400 Gorzów Wielkopolski, sala nr 29.

Zapłata za nabywane mienie winna zostać dokonana w całości przed podpisaniem umowy kupna – sprzedaży.

Organizator przetargu nie przewiduje możliwości rozłożenia ceny sprzedaży na raty.

Na podstawie ustawy z dnia 11.03.2004 r. o podatku od towarów i usług (j.t. Dz. U. z 2021r. poz. 685 ze zm.) sprzedaż jest zwolniona z opodatkowania podatkiem VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami w dacie zawarcia umowy sprzedaży.
Cenę nieruchomości ustalono na podstawie wartości oszacowanej przez rzeczoznawcę majątkowego, powiększoną o koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.
Wyklucza się płatność należności jakimikolwiek wierzytelnościami.

Do dnia poprzedzającego przetarg można zapoznać się z postanowieniami umowy sprzedaży, które nie podlegają ustaleniu w trybie przetargowym - wyłącznie drogą elektroniczną (e-mail) po uprzednim zgłoszeniu takiej woli pocztą elektroniczną na adres: mariusz.batura@kowr.gov.pl, lub telefonicznie pod nr 95 714 61 95.

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

I. WARUNKI ZAKWALIFIKOWANIA DO UCZESTNICTWA W PRZETARGU

Uczestnikiem przetargu może być krajowa lub zagraniczna osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, która:

I. wpłaciła wadium w wymaganej wysokości, w terminie, miejscu i formie – zgodnie z niniejszym ogłoszeniem,
II. stawiła się na publiczny przetarg ustny (licytację) osobiście w siedzibie organizatora i spełniła inne warunki podane w niniejszym ogłoszeniu,
III. uczestnicy przetargu zobowiązani są do przedstawienia na przetarg następujących dokumentów, :

1. Oświadczenie o zapoznaniu się z nieruchomością.
2. Oświadczenie o zapoznaniu się z treścią ogłoszenia o przetargu.
3. Oświadczenie o braku zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec Krajowego Ośrodka, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych oraz Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego.
4. Oświadczenie, że nie władają lub nie władały nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego a jeśli władały to, że na wezwanie Krajowego Ośrodka opuściły te nieruchomości
5. Osoby prawne i jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej zobowiązane są do złożenia oświadczenia, że osoby będące wspólnikami bądź członkami organów tego podmiotu nie władają lub nie władały nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego, a jeśli władały to, że na wezwanie Krajowego Ośrodka opuściły te nieruchomości

Oświadczenia wskazane w pkt. 1-5 mogą być złożone na jednym z formularzy stanowiących załącznik nr 1 i 2 do ogłoszenia o przetargu. W przypadku uczestnictwa w przetargu spółki cywilnej lub podmiotów nabywających nieruchomość na współwłasność, dokumenty, o których mowa w pkt. 1-5 albo załączniki nr 1 lub 2 do ogłoszenia, składają wszyscy wspólnicy lub nabywcy udziałów w nieruchomości. Osoby fizyczne

nabywające nieruchomość w związku z prowadzoną przez siebie działalnością gospodarczą składają oświadczenia wymienione w pkt 1-4 albo załącznik nr 1 do ogłoszenia. W przypadku wspólności majątkowej małżeńskiej dokumenty, o których mowa w pkt. 1-4 albo załącznik nr 1 do ogłoszenia składają oboje małżonkowie.

6. Osoby prawne krajowe i zagraniczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej zobowiązane są do przedłożenia:
- aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego lub informacji odpowiadającej temu odpisowi pobranej elektronicznie z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego,
- właściwych dla danej jednostki dokumentów rejestrowych, jeżeli podlegają rejestracji w innym rejestrze publicznym niż Krajowy Rejestr Sądowy
- uchwały odpowiedniego organu osoby prawnej zezwalającej na nabycie nieruchomości
7. **Oświadczenie w zakresie nałożenia środków ograniczających (sankcje) w związku z wojną w Ukrainie, a także jeżeli ujawniono powiązania przyszłego nabywcy z osobą fizyczną lub innym podmiotem, względem których mają zastosowanie środki ograniczające (sankcje). Kandydat na nabywcę pozostający w związku małżeńskim, bez względu na rodzaj ustroju małżeńskiego, przed zawarciem umowy sprzedaży, zobowiązany jest do podania danych współmałżonka (imienia i nazwiska) w celu jego weryfikacji w zakresie sankcji unijnych uzupełnionych przez sankcje krajowe w związku z wojną w Ukrainie.**
8. Pełnomocnictwo, w przypadku uczestnictwa w przetargu pełnomocnika oferenta lub jednego z małżonków, gdy w małżeństwie obowiązuje wspólność ustawowa (wymagane jest wówczas pełnomocnictwo udzielone przez małżonka nie uczestniczącego w przetargu). Umowę majątkową małżeńską w przypadku istnienia w małżeństwie ustroju rozdzielności majątkowej.

Organizator przetargu dopuszcza nabycie nieruchomości przez więcej niż jeden podmiot do współwłasności w częściach ułamkowych. W takim przypadku osoby zamierzające wziąć wspólnie udział w przetargu winny, przez rozpoczęciem przetargu, złożyć oświadczenie, z którego wynikać będzie w jakich udziałach nastąpi nabycie nieruchomości (formularze stanowiące załączniki 1 lub 2 do ogłoszenia zawierają treść tego oświadczenia).

Wzory oświadczeń wymienionych wyżej zamieszczone są na stronie internetowej KOWR, pod ogłoszeniem o przetargu i będą dostępne również w miejscu przeprowadzenia przetargu przed jego rozpoczęciem.

W przypadku niedostarczenia przez osobę/podmiot zamierzającą(-y) wziąć udział w przetargu, w wyżej wskazanym terminie (w tym danych niezbędnych do identyfikacji uczestnika przetargu), lub dostarczenia dokumentów niekompletnych bądź nieczytelnych, organizator przetargu nie dopuszcza tego uczestnika do udziału w przetargu. W przypadku przesyłek pocztowych decyduje data wpływu wymaganych dokumentów do OT KOWR w Gorzowie Wielkopolskim, ul. Myśliborska 32, 66-400 Gorzów Wielkopolski.
Uczestnicy przystępujący do przetargu zobowiązani są do przedłożenia dokumentów stwierdzających tożsamość (gdy działają przez pełnomocników, pełnomocnicy zobowiązani są do przedłożenia pełnomocnictw upoważniających do przystąpienia do przetargu na oznaczoną nieruchomość).
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. 37 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. kodeks rodzinny i opiekuńczy (Dz. U. z 2020 r., poz. 1359 j.t.) do wykonania czynności prawnej prowadzącej do zbycia, obciążenia, odpłatnego nabycia lub użytkowania wieczystego nieruchomości, bądź do dokonania czynności prawnej prowadzącej do zbycia, obciążenia, odpłatnego nabycia i wydzierżawienia gospodarstwa rolnego potrzebna jest zgoda drugiego małżonka w przypadku wspólności ustawowej. Ważność umowy, która została zawarta przez jednego z małżonków bez wymaganej zgody drugiego zależy od potwierdzenia umowy przez drugiego małżonka.

Zgodnie z art. 29 pkt. 3bc cytowanej ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa **w przetargu nie mogą brać udziału** podmioty, które:
1) mają zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec KOWR, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego, a w szczególności zalegają z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków gdy uzyskały one przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu, lub
2) władają lub władały nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania Krajowego Ośrodka nieruchomości tych nie opuściły albo podmioty, w których są wspólnikami bądź w organach których uczestniczą osoby, które władają lub władały nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania Krajowego Ośrodka nieruchomości tych nie opuściły. Zasady tej nie stosuje się wobec osób, które nie władają

nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i nie władały tymi nieruchomościami bez tytułu prawnego w okresie 5 lat przed dniem ogłoszenia przetargu.

Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłata wadium, w określonej wyżej wysokości, przelewem bankowym na rachunek bankowy Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Banku Gospodarstwa Krajowego Oddział w Zielonej Górze nr **09 1130 1222 0030 2043 0820 0003** , **z odpowiednim wyprzedzeniem** tak, aby środki pieniężne znalazły się na rachunku bankowym organizatora przetargu najpóźniej do dnia **08.01.2026r. pod warunkiem uznania przez organizatora przetargu, że warunek wpłaty wadium nie został spełniony.**
Na dowodzie wpłaty należy podać imię i nazwisko uczestnika przetargu, tytuł wpłaty – „wadium" oraz oznaczenie nieruchomości (nr działki i nazwę obrębu). Dowód wpłaty wadium należy przedłożyć komisji przetargowej w dniu przetargu z wyjątkiem przetargu przeprowadzanego przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

W przypadku wspólności ustawowej wadium na przetarg należy wnosić przez oboje małżonków. Ponadto wymagana jest obecność obojga małżonków na przetargu lub zwykłe pełnomocnictwo udzielone przez nieobecnego małżonka do wniesienia wadium, uczestnictwa w przetargu w jego imieniu i składania oświadczeń związanych z przetargiem. W przetargu mogą również brać udział osoby fizyczne, którym przysługuje prawo do rekompensaty w formie zaleczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami rzeczypospolitej Polskiej na poczet ceny sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, zgodnie z ustawą z dnia 8 lipca 2005r. o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 2017, poz. 2097) o ile spełnią wymienione w niniejszym ogłoszeniu warunki i zostaną zakwalifikowane do uczestnictwa w przetargu.

Zwalnia się z obowiązku wpłacenia wadium do wysokości kwoty nieprzekraczającej wysokości potwierdzonego prawa do rekompensaty osoby fizyczne, którym na mocy odrębnych przepisów przysługuje prawo do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej realizowanej w formie zaliczenia na poczet ceny sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, jeżeli w terminie do dnia **08.01.2026r.** dostarczą do siedziby OT KOWR w Gorzowie Wielkopolskim, ul. Myśliborska 32, 66-400 Gorzów Wielkopolski:

1) pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości niewniesionego wadium w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy,
2) oryginał decyzji lub zaświadczenia wydane przez właściwego miejscowo wojewodę, potwierdzających prawo do rekompensaty w formie zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami RP na poczet ceny sprzedaży, a w przypadku spadkobierców osób wskazanych w zaświadczeniu lub decyzji – także postanowienie sądu o stwierdzeniu nabycia spadku (względnie o dziale spadku) oraz dowody potwierdzające spełnienie wymogów określonych w art. 2 lub art. 3 ustawy z dnia 08.07.2005r. o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 2017, poz. 2097).

Krajowy Ośrodek nie będzie mógł zrealizować prawa do rekompensaty osobie, która zgodnie z treścią decyzji lub też z adnotacją zamieszczoną na decyzji lub zaświadczeniu wybrała jako formę rekompensaty świadczenie pieniężne.
Osoba uprawniona zwolniona z obowiązku wniesienia wadium w części, aby zostać dopuszczoną do przetargu zobowiązana jest wnieść pozostałą część wadium na ogólnych warunkach, określonych w ogłoszeniu.
Decyzja lub zaświadczenie przedłożone przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg pozostaje w dyspozycji KOWR do czasu zawarcia umowy sprzedaży lub uiszczenia kwoty równej wysokości nie wniesionego wadium w razie uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży. Zaświadczenie lub decyzja przedłożone przez uczestnika przetargu, który nie wygrał przetargu zostają zwrócone niezwłocznie po zamknięciu przetargu.

Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg, zgodnie z treścią § 9 ust. 4 rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 30 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego trybu sprzedaży nieruchomości Zasoby 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) **zalicza się na poczet ceny nabycia**. Uczestnikom przetargu, którzy przetargu nie wygrali, zgodnie z § 9 ust. 3 w/w rozporządzenia wadium zwraca się na wskazany rachunek bankowy niezwłocznie po odstąpieniu od przeprowadzenia przetargu lub po zamknięciu przetargu.

Zgodnie z § 9 ust. 5 wymienionego wyżej rozporządzenia osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej, która nie uczestniczyła w przetargu na sprzedaż danej nieruchomości pomimo, że wniosła wadium – nie może uczestniczyć w kolejnych przetargach na sprzedaż tej nieruchomości.

Wadium nie podlega zwrotowi:

1) jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zgłosi postąpienia ponad cenę wywoławczą,
2) uczestnikowi przetargu, który wygrał przetarg i uchyli się od zawarcia umowy,
3) uczestnikowi przetargu, jeżeli z przyczyn leżących po jego stronie, w szczególności niespełnienia wymagania określonego w art. 28a ust. 1 ustawy z dnia 19.10.1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, zawarcie umowy stało się niemożliwe.
4) do czasu upływu terminów na wniesienie odwołania o którym mowa w pkt. „TRYB ODWOŁAWCZY" lub do czasu wydania rozstrzygnięcia, o którym mowa w pkt. „TRYB ODWOŁAWCZY", przez Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka albo rozpatrzenia zastrzeżeń przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka

II. TRYB ODWOŁAWCZY

Uczestnik przetargu może wnieść do Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Gorzowie Wielkopolskim pisemne zastrzeżenia na czynności przetargowe w terminie 7 dni od dnia dokonania tych czynności.

Dyrektor Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Gorzowie Wielkopolskim rozpatruje powyższe w terminie 7 dni od dnia ich wniesienia. Rozstrzygnięcie doręcza się osobie, która wniosła zastrzeżenia i zamieszcza się je na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa. Uważa się, że rozstrzygnięcie zostało doręczone osobie, która wniosła zastrzeżenia, z dniem zamieszczenia rozstrzygnięcia na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa. Na podjęte przez Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR rozstrzygnięcie, służy prawo wniesienia zastrzeżeń do Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, w terminie 7 dni od dnia doręczenia tego rozstrzygnięcia. Do obliczania terminów stosuje się przepisy Kodeksu postępowania administracyjnego.

Do czasu wydania rozstrzygnięcia przez Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka w Gorzowie Wielkopolskim albo rozpatrzenia zastrzeżeń przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka albo upływu terminu na wniesienie tych zastrzeżeń, umowa sprzedaży nie może zostać zawarta;

III. ZAWARCIE UMOWY SPRZEDAŻY

1.Nabywca nieruchomości przed zawarciem umowy sprzedaży zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia o pochodzeniu środków finansowych na ten cel oraz, że nie zawarł umowy przedwstępnej na zbycie tej nieruchomości. Złożone oświadczenie podlega odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń.

Osoba, która złożyła nieprawdziwe oświadczenie podlega odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia. Składający oświadczenie jest obowiązany do zawarcia w nim klauzuli następującej treści: "Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia". Klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia.

2.Zgodnie z art. 29 ust. 4 ww. ustawy Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa przysługuje prawo pierwokupu na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie 5 lat, od dnia nabycia tej nieruchomości od KOWR.

PRAWO ODKUPU

1) 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.

2) 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 w chwili wykonywania tego prawa, gdy:

a) nastąpiła zmiana przeznaczenia nieruchomości na cele nierolne w związku z uchwaleniem nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zmianą dotychczasowego planu albo wydaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (w tym, decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dotyczącą m.in. lokalizacji odnawialnych źródeł energii),

b) w nowo uchwalonym planie ogólnym gminy nieruchomość ta została przewidziana na cele nierolne,

c) podjęta została uchwała o przystąpieniu do uchwalenia lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy, a zgodnie z projektem tego planu nieruchomość ma być przeznaczona na cele nierolne,

d) podjęta została uchwała o przystąpieniu do uchwalenia lub zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, a zgodnie z projektem tego studium nieruchomość położona będzie poza strefą wielofunkcyjną z zabudową zagrodową, poza strefą produkcji rolniczej lub poza strefą otwartą przewidzianą na cele nierolne,

e) wojewoda lub starosta wszczął postępowanie o wydanie decyzji, na podstawie której nieruchomość podlegałaby wywłaszczeniu albo z mocy prawa stałaby się własnością odpowiednio Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego,

f) ujawniony został fakt, iż w skład nieruchomości wchodzą złoża surowców naturalnych, które nie zostały uwzględnione przy określaniu wartości nieruchomości będącej przedmiotem niniejszej umowy,

g) nastąpiło lub ma nastąpić zbycie nieruchomości lub jej części przez Kupującego,

3) W razie wykonania prawa odkupu całej nieruchomości cena zostanie ustalona jako suma:
a) ceny sprzedaży nieruchomości,
b) udokumentowanych kosztów poniesionych przez Kupującego w związku z zawarciem niniejszej umowy i przeniesieniem własności nieruchomości, tj. opłaty notarialnej i kosztów sądowych,
c) wartości nakładów na nieruchomość poniesionych do dnia wykonania prawa odkupu, w wysokości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego, powołanego przez KOWR, z zastrzeżeniem ust. 5,
4) W razie wykonania odkupu części nieruchomości lub udziału w nieruchomości cena zostanie ustalona jako suma:
a) części ceny całej nieruchomości, ustalonej proporcjonalnie do udziału wartości odkupywanej części w wartości całej nieruchomości, określonej w wycenie stanowiącej podstawę ustalenia ceny sprzedaży nieruchomości,
b) kosztów, o których mowa w ust. 3 lit. b, w proporcji określonej w lit. a powyżej,
c) wartości nakładów poniesionych na odkupowaną część nieruchomości do dnia wykonania prawa odkupu, w wysokości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego, powołanego przez Sprzedającego, z zastrzeżeniem ust. 5.
5) Nakłady, o których mowa w ust. 3 lit. c oraz w ust. 4 lit. c zostaną uwzględnione w cenie odkupu tylko o tyle, o ile zwiększą wartość nieruchomości lub jej części w stosunku do ceny określonej odpowiednio w ust. 3 lit. a lub ust. 4 lit. a
6) Jeżeli w dacie wykonania odkupu nieruchomość obciążona będzie hipoteką, zapłata przez KOWR ceny określonej zgodnie z postanowieniem ust. 3 i ust. 4 zostanie uiszczona po wykreśleniu hipoteki z księgi wieczystej.

3. 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 łączna 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.

4.Umowa sprzedaży nie może zostać zawarta w przypadku, w którym na kandydata na nabywcę nałożono środki ograniczające (sankcje) w związku z wojną w Ukrainie, a także jeżeli ujawniono powiązania dzierżawcy/nabywcy z osobą fizyczną lub innym podmiotem, względem których mają zastosowanie środki ograniczające (sankcje).

IV. ZASTRZEŻENIA ORGANIZATORA PRZETARGU

1) Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa jako organizator przetargu, zastrzega sobie prawo do odstąpienia od przeprowadzenia przetargu do chwili jego rozpoczęcia bez podania przyczyny;
2) Data podpisania protokołu z przetargu jest datą zamknięcia przetargu;
3) Cena sprzedaży podlega zapłacie nie później niż w dniu zawarcia umowy sprzedaży. Wyklucza się płatność jakimikolwiek wierzytelnościami;
4) Termin i miejsce zawarcia umowy zostaną ustalone z kandydatem na nabywcę nieruchomości po przeprowadzeniu skutecznego przetargu. Uczestnik przetargu, który go wygrał o dacie zawarcia umowy poinformowany zostanie pisemnie. Nie zawarcie umowy w wyznaczonym terminie traktowane będzie jak uchylenie się od zawarcia umowy i zgodnie z cytowanym wyżej art. 29 ust. 3g pkt 2 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa - wpłacone wadium nie będzie podlegało zwrotowi;
5) Wszelkie koszty związane z zawarciem umowy sprzedaży, w szczególności pobierane tytułem taksy notarialnej oraz opłaty sądowej, ponosi Nabywający;

V. INFORMACJE DODATKOWE

1) Oględzin nieruchomości można dokonać od poniedziałku do piątku każdego tygodnia, w godzinach od 9.00 do 14.00, po wcześniejszym uzgodnieniu z OT KOWR w Gorzowie Wielkopolskim, ul. Myśliborska 32, 66-400 Gorzów Wielkopolski, tel. 95 714 61 95.

2) Dodatkowe informacje dotyczące nieruchomości oraz warunków sprzedaży (w tym postanowień projektu umowy sprzedaży, które nie podlegają ustaleniu w trybie przetargu) jak również pełną treść ogłoszenia o przetargu można uzyskać, telefonicznie pod numerem telefonu: 95 714 61 95 lub drogą elektroniczną pisząc na adres: mariusz.batura@kowr.gov.pl.

VI. INFORMACJA O PRZETWARZANIU DANYCH OSOBOWYCH

W związku z realizacją zadań wynikających z ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, w tym dzierżawy nieruchomości, co związane jest z pozyskiwaniem danych osobowych, uprzejmie informujemy, że:

1) Administratorem danych osobowych, czyli podmiotem decydującym o celach i środkach przetwarzania danych osobowych zawartych we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie (dane oferenta) i pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcie umowy po rozstrzygnięciu przetargu (dane dzierżawcy) jest Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa (zwany dalej KOWR) z siedzibą w Warszawie (01-207) przy ul. Karolkowej 30.
2) W KOWR wyznaczono Inspektora Ochrony Danych Osobowych, z którym może się Pani/Pan skontaktować w sprawach ochrony i przetwarzania swoich danych osobowych pod adresem e-mail: iodo@kowr.gov.pl lub pisemnie na adres naszej siedziby, wskazany w pkt 1.
3) Jako Administrator, w celu przeprowadzania kwalifikacji i udziału w przetargu oraz w celu ewentualnego zawarcia umowy dzierżawy, jej realizacji, dokonywania rozliczeń, windykacji należności i zawarcia innych umów w związku z realizacją tej umowy, a także w celach związanych z obowiązkiem ewidencji korespondencji kierowanej z/do KOWR i w celu obowiązku archiwizacji dokumentacji, będziemy przetwarzać dane osobowe zawarte we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie oraz pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcie umowy po rozstrzygnięciu przetargu, w związku z realizacją postępowania na podstawie ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2024 poz. 589 j.t) i aktów wykonawczych do niej wydanych, co stanowi o zgodnym z prawem przetwarzaniu danych osobowych w oparciu o przesłanki legalności, o których mowa w art. 6 ust. 1 lit. b i lit. c Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz.U. UE. L. z 2016 r. Nr 119, str. 1) dalej jako RODO.
4) Dane osobowe zawarte we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie i pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcie umowy po rozstrzygnięciu przetargu będą przetwarzane przez okres przewidziany przepisami prawa, w tym przez okres przechowywania dokumentacji określony w przepisach powszechnych i uregulowaniach wewnętrznych KOWR w zakresie archiwizacji dokumentów oraz okres przedawnienia roszczeń przysługujących KOWR i w stosunku do niego.
5) Dane osobowe mogą być udostępniane innym podmiotom, jeżeli obowiązek taki będzie wynikać z przepisów prawa. Do danych ww. oferentów i dzierżawcy mogą też mieć dostęp podmioty przetwarzające dane w naszym imieniu, np. podmioty świadczące pomoc prawną, usługi informatyczne, usługi niszczenia dokumentów, archiwizacji, jak również inni administratorzy danych osobowych przetwarzający dane we własnym imieniu, np. podmioty prowadzące działalność pocztową lub kurierską.
6) Zgodnie z RODO, każdej osobie, której dane przetwarzamy w celach określonych powyżej przysługuje:
   a) prawo dostępu do swoich danych osobowych oraz otrzymania ich kopii;
   b) prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych osobowych;
   c) ograniczenia przetwarzania danych osobowych.

   Zgodnie z RODO, każdej osobie, której dane przetwarzamy przysługuje prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.

   Zgodnie z RODO osobom, których dane przetwarzamy w wyżej określonych celach nie przysługuje:
   a) w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
   b) prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
   c) na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.
7) Podanie przez oferentów danych ma charakter dobrowolny, ale jest niezbędne do udziału w przetargu i zawarcia umowy po jego rozstrzygnięciu, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2024 poz. 589j.t) i aktów wykonawczych do niej wydanych.
8) KOWR nie będzie podejmował decyzji wobec osób, których dane przetwarza w sposób zautomatyzowany, w tym decyzji będących wynikiem profilowania. KOWR nie przewiduje przekazywania danych osobowych

do państwa trzeciego (tj. państwa, które nie należy do Europejskiego Obszaru Gospodarczego obejmującego Unię Europejską, Norwegię, Liechtenstein i Islandię), ani do organizacji międzynarodowych.

9) Pani/Pana dane w zakresie danych identyfikacyjnych i danych kontaktowych zawarte w kwestionariuszu, będą przetwarzane przez Administratora w celu potwierdzenia Pani/Pana tożsamości w przypadku przeprowadzania przetargów z użyciem środków komunikacji elektronicznej oraz w celach związanych z nawiązaniem z Panią/Panem kontaktu w sprawach dotyczących organizacji i przeprowadzenia przetargu w tej formie oraz w celu kontaktu w sprawach związanych z ewentualnym zawarciem umowy dzierżawy/sprzedaży.

10) W przypadku przeprowadzania przetargów z użyciem środków komunikacji elektronicznej przetwarzanie i rozpowszechnianie przez Administratora wizerunków uczestników przetargu jest niezbędne do przeprowadzania przetargu w tej formie i jest zgodne z prawem w oparciu o przesłanki legalności ich przetwarzania, o których mowa w art. 6 ust. 1 lit. b, c i e RODO ponieważ jest niezbędne do wypełnienia obowiązków prawnych ciążących na KOWR w związku z wykonywaniem zadań realizowanych w interesie publicznym a także w związku z podjęciem przez Panią/Pana działań przed ewentualnym zawarciem umowy dzierżawy/sprzedaży.

Niniejsze ogłoszenie podlega opublikowaniu na okres co najmniej 14 dni przed dniem rozpoczęcia przetargu na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz w siedzibie:

1. Oddziału Terenowego KOWR w Gorzowie Wielkopolskim
2. Urzędu Gminy w Bledzewie
3. Sołectwie Stary Dworek
4. Lubuskiej Izby Rolniczej
5. na stronie BIP KOWR https://www.gov.pl/kowr

Sporządził: Mariusz Batura dnia 03.12.2025 r.