



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Gorzowie Wlkp.

GOR.WKUZ.GZ.4246.130.2026.SP

Opublikowano w miejscach zwyczajowo przyjętych
w dniach 26.01.2016 do 10.02.2016 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), 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 przeniesienia własności na rzecz jej samoistnego posiadacza na podstawie art. 231 kodeksu cywilnego.**

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 Dobiegniew, obręb Ługi stanowiąca działkę ewidencyjną nr: **257/5, o łącznej powierzchni 0,0270 ha.**
w tym: grunty orne 0,0270 ha.
klasy gleb: RIVa Br - 0,0270ha.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi – 25.500,00 zł w tym VAT 23%

Nieruchomość zabudowana jest wieżową stacją transformatorową stanowiącą własność ENEA Operator Sp. z o. o .

Przez nieruchomość biegną linie elektroenergetyczne.

Zgodnie z Zaświadczeniem wydanym przez burmistrza Gminy Dobiegniew z dnia 02.04.2025r. działka nr 257/5 obręb Ługi nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta gminy Dobiegniew działka 257/5 położona w obrębie Ługi, znajduje się na obszarze o przeznaczeniu: obszary zabudowy mieszkaniowej (MU). Nieruchomość położona jest na terenie: Obszaru Chronionego Krajobrazu „Puszcza Drawska”, Obszarze Specjalnej Ochrony Natura2000 „Lasy Puszczy nad Drawą”.

Przedmiotowa nieruchomość znajduje się na terenie zabytku, jakim jest zespół folwarczny w miejscowości Ługi Niwy z 4 ćw. XIX w. ujęty w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w art. 22 ust. 2, ust. 4 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Przedmiotowa nieruchomość posiada założoną księgę wieczystą Nr GW1K/00028707/6 prowadzoną przez Sąd Rejonowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Strzelcach Krajeńskich. W dziale III – prawa, roszczenia i ograniczenia oraz w dziale IV – hipoteka – brak wpisów.

Nieruchomość posiada dostęp do gminnej drogi publicznej.

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.

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 (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 775 ze zm) sprzedaż działki zawiera podatek VAT23% 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 niezyskania zezwolenia MSWiA.

Niniejszy wykaz zgodnie z § 5 ust. 2 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) stanowi zawiadomienie o przeznaczeniu do sprzedaży ww. nieruchomości.

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.

W przypadku nie złożenia oświadczenia przez podmioty wymienione w art. 29 ustęp 1 Ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa w terminie publikacji wykazu, nieruchomość zostanie zbyta w trybie art. 231 kodeksu cywilnego na rzecz jej samoistnego posiadacza.

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.

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

Sporządzono dnia 09.01.2026/SP

ZASTĘPCA DYREKTORA

Sebastian Głódź