



Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa

ODDZIAŁ TERENOWY W BYDGOSZCZY

działając na podstawie ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. 2024.589 t.j.) dalej: uognrSP, podaje do publicznej wiadomości **wykaz** zabudowanej nieruchomości rolnej przeznaczonej do sprzedaży z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Przedmiotem sprzedaży jest zabudowana nieruchomość rolna położona w miejscowości Augustowo, **obwód Nekla, gmina Dobrcz**, powiat bydgoski, województwo kujawsko-pomorskie, oznaczonej jako działki nr 193/8, 193/11, 206 o łącznej powierzchni **17,2417 ha** (w tym użytki i ich klasy wg danych z ewidencji gruntów: RIIb 1,4100 ha, RIVa 4,1000 ha, RIVb 3,7458 ha, Br-RIVb 4,0540 ha, RV 0,6200 ha, Lz-RIVa 3,3119 ha), dla której w X Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Bydgoszczy prowadzone są księgi wieczyste nr BY1B/00021302/7 oraz BY1B/00021308/9.

Nieruchomość zabudowana jest używanymi budynkami i budowlami: budynek rozdzielni 66/0754, warchlakarnia nr inw. 66/0764, stodoła i magazyn zbożowy nr inw. 66/0766, wypraszalniki nr inw. 66/2146, chlewnia tuczu nr inw. 66/2839, chlewnia macior nr inw. 66/3747, chlewnia macior nr inw. 66/3748, waga wozowa nr inw. 66/3637, dół gnilny nr inw. 66/2151, instalacja elektryczna nr inw. 66/1500, linia zewnętrzna NN nr inw. 66/2147, drogi i place nr inw. 66/3018 oraz 66/3639, budynek portierni (stróżówka) nr inw. 66/1775, budynek sztuk padłych nr inw. 66/1776, magazyn materiałów pędnych nr inw. 66/1769, dwie rampy nr inw. 66/1771 i 66/1774, zbiornik na gnojowicę (typu Corten) nr inw. 66/1770, płot betonowy nr inw. 66/1772, ogrodzenie nr inw. 66/1773.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi.

Nieruchomość nie jest obciążona umową dzierżawy. W chwili obecnej objęta jest porozumieniem w zakresie użytkowania i jej wydania.

Część budynków, parku oraz podwórza objęta jest wpisem do ewidencji zabytków. Korzystanie z obiektów wpisanych do ewidencji zabytków winno być zgodne z zasadami opieki nad zabytkami oraz w sposób odpowiadający wartości zabytkowej.

Wywoławcza cena sprzedaży wynosi 2 300 000,00 zł (słownie: dwa miliony trzysta tysięcy złotych 00/100). Cena sprzedaży zawiera wartość używanych budynków i budowli jako zabudowa gospodarcza o łącznej wartości 946 000,00 zł oraz drzewostan 199 000,00 zł.

Termin i warunki przetargu zostaną podane do publicznej wiadomości w odrębnym ogłoszeniu.

Zgodnie z zaświadczeniem wydanym przez Wójta Gminy Dobrcz, dla przedmiotowej nieruchomości nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Nie zostały również wydane decyzje o warunkach zabudowy lub lokalizacji inwestycji celu publicznego. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalonym uchwałą II/13/2024 Rady Gminy Dobrcz działki położone są w jednostce polityki przestrzennej oznaczonej nr 1 – jednostka wielofunkcyjna o przewadze funkcji osadniczych nad rolniczymi i prognozowanym intensywnym rozwoju i stanowią tereny objęte strefą ochrony konserwatorskiej, częściowo tereny zabudowy o funkcjach gospodarczych oraz częściowo grunty rolne. Przedmiotowe działki nie są położone w strefie rewitalizacji oraz nie są objęte planem odbudowy w myśl przepisów ustawy z dnia 11 sierpnia 2001 r.

o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu.

Zgodnie z art. 28a ust. 1 uognrSP, sprzedaż nieruchomości rolnej będzie mogła nastąpić, jeżeli w wyniku tej sprzedaży łączna powierzchnia użytków rolnych będąca własnością nabywcy oraz nabytych kiedykolwiek z Zasobu przez nabywcę nie przekroczy 300 ha. Przyszły nabywca zobowiązany będzie złożyć w tym zakresie stosowne oświadczenie.

Na podstawie art. 29 ust. 4 uognrSP, KOWR przysługuje prawo pierwokupu na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie 5 lat od nabycia tej nieruchomości od KOWR.

KOWR zastrzega możliwość wprowadzenia do umowy sprzedaży umownego prawa odkupu na podstawie przepisów kodeksu cywilnego art. 593 § 1 i § 2.

Zgodnie z art. 31 ust. 2-4 uognrSP, KOWR może rozłożyć spłatę należności na roczne lub półroczne raty za oprocentowaniem, na okres nie dłuższy niż 15 lat, jeżeli przed zawarciem umowy sprzedaży nabywca wpłaci co najmniej 10% jej ceny i przedłoży odpowiednie, uzgodnione z KOWR, zabezpieczenie spłaty kwoty należności rozłożonej na raty, a jego sytuacja finansowa pozwala na spłatę tej należności.

KOWR sprzedaje nieruchomość zgodnie z wyrysem z mapy ewidencyjnej i wypisem z rejestru gruntów. Kupujący nie może występować z żadnymi roszczeniami wobec KOWR z tytułu ewentualnej niezgodności w zakresie rodzaju użytków oraz ewentualnej różnicy w powierzchni sprzedawanej nieruchomości, jeżeli po sprzedaży geodeta wykaże inną powierzchnię, niż jest to oznaczone w dokumentach wyżej wymienionych. Okazanie punktów granicznych nieruchomości może nastąpić na życzenie oraz wyłączny koszt kupującego. Koszty zapisu notarialnego umowy sprzedaży ponosi nabywca.

KOWR zastrzega sobie możliwość odstąpienia od zawarcia umowy sprzedaży, jeżeli zajdą nowe, istotne okoliczności, w tym w szczególności nastąpi zmiana przeznaczenia gruntów lub nabywający nie wywiąże się z obowiązków wynikających z umów zawartych z KOWR, lub Dyrektor Generalny KOWR nie udzieli szczególnego pełnomocnictwa na sprzedaż w/w nieruchomości.

Szczegółowe informacje o przedmiocie sprzedaży można uzyskać w dni robocze w Oddziale Terenowym Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Bydgoszczy przy ul. Hetmańskiej 38, tel. 52 / 52 50 825, 573 332 483 w godz. 7³⁰ – 15³⁰.

Wykaz podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie w dniach od 03 do 18 kwietnia 2025 r.:

- w siedzibie właściwego miejscowo Urzędu Gminy
- we właściwym miejscowo sołectwie
- w siedzibie właściwej miejscowo Izby Rolniczej
- Oddziale Terenowym KOWR w Bydgoszczy
- na stronie internetowej www.kowr.gov.pl