

KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA ODDZIAŁ TERENOWY W GORZOWIE WLKP.

w związku z zamiarem sprzedaży nieruchomości działając na podstawie ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 826 tj.) podaje do publicznej wiadomości

WYKAZ NIERUCHOMOŚCI WCHODZĄCYCH W SKŁAD ZASOBU WŁASNOŚCI ROLNEJ SKARBU PAŃSTWA, PRZEZNACZONYCH DO SPRZEDAŻY, POŁOŻONYCH W OBRĘBIE SANTOCKO, GMINA KŁODAWA, POWIAT GORZOWSKI, WOJ. LUBUSKIE.

1. OZNACZENIE I POWIERZCHNIA NIERUCHOMOŚCI WEDŁUG DANYCH Z EWIDENCJI GRUNTÓW

Nieruchomość **niezabudowana o pow. 4,88 ha**, położona w obrębie Santocko, gmina Kłodawa, oznaczona w ewidencji gruntów jako działki nr: **550 o pow. 1,96 ha** (rodzaj użytku ŁIV 1,96 ha) oraz **556 o pow. 2,92 ha** (rodzaj użytku ŁIV 1,23 ha, ŁV 1,65 ha, W 0,04 ha) dla której w Sądzie Rejonowym w Gorzowie Wielkopolskim prowadzona jest księga wieczysta GW1G/00091919/3.

Nieruchomość położona jest w obszarze dla którego uchwałą nr XXXII/240/13 Rady Gminy Kłodawa z dnia 19.10.2013 r, został uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. W obowiązującym planie działka nr 550 usytuowana jest na terenie zabudowy siedliskowej i agroturystyki (symbol **123RM**), natomiast działka nr 556 usytuowana jest na terenie zabudowy siedliskowej i agroturystyki (symbol **124RM**).

Działka nr 550 zlokalizowana jest w południowo-wschodniej części miejscowości, w odległości ok 600 m od zabudowań wsi, w sąsiedztwie gruntów rolnych i zadrzewionych. Dojazd do nieruchomości drogą polną, na przedłużeniu ulicy Leśnej. Sąsiedztwo i otoczenie: lasy, łąki i pola uprawne. Działka o kształcie dość regularnym, teren zbliżony do płaskiego. Uzbrojenie – ok. 60 m od działki znajduje się napowietrzna linia energetyczna.

Działka nr 556 zlokalizowana jest w południowo-wschodniej części miejscowości, w odległości ok 600 m od zabudowań wsi, w sąsiedztwie gruntów rolnych i zadrzewionych. Dojazd – działka nie posiada dostępu do drogi, od strony południowej, wschodniej i północnej otoczona rowami, od strony zachodniej przylega do lasu. Sąsiedztwo i otoczenie: lasy, łąki i pola uprawne. Działka o kształcie dość regularnym, zbliżonym do trapezu, teren zbliżony do płaskiego. Uzbrojenie – napowietrzna linia energetyczna doprowadzona do działki.

Nieruchomość znajduje się w użytkowaniu wieczystym.

Przedmiotem sprzedaży będzie prawo własności wyżej opisanej nieruchomości.

Wartość nieruchomości – 845.200 zł

(słownie: osiemset czterdzieści pięć tysięcy dwieście zł i 00/100)

Sprzedający przewiduje możliwość rozłożenia ceny sprzedaży na raty.

2. **Niniejszy wykaz nie stanowi oferty.** Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa pisemnie zawiadomi użytkownika wieczystego o cenie nieruchomości, sposobie jej zapłaty oraz obciążeniach i zobowiązaniach, których przedmiotem jest ta nieruchomość, wyznaczając termin złożenia na piśmie oświadczenia o przyjęciu tych warunków, nie krótszy niż 21 dni od dnia otrzymania zawiadomienia.

3. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa informuje, iż podstawą sprzedaży nieruchomości będzie art. 17b ust. 4 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa z dnia 19 października 1991r. (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 826), zgodnie z którym, nieruchomość będąca przedmiotem użytkowania wieczystego może być sprzedana jej użytkownikowi wieczystemu po cenie ustalonej w sposób określony w przepisach o gospodarce nieruchomościami, z tym że w przypadku sprzedaży nieruchomości wykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej stosuje się ponadto przepisy art. 69a oraz art. 70 ust. 3a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.
- Zgodnie z art. 28a w/w ustawy sprzedaż może nastąpić, jeżeli w wyniku tej sprzedaży łączna powierzchnia użytków rolnych:
- a) będących własnością nabywcy nie przekroczy 300ha,
 - b) nabytych kiedykolwiek z Zasobu przez nabywcę nie przekroczy 300ha.
- Przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych:
- będących przedmiotem współwłasności uwzględnia się powierzchnie nieruchomości rolnych odpowiadających udziałowi we współwłasności takich nieruchomości, a w przypadku współwłasności łącznej uwzględnia się łączną powierzchnię nieruchomości rolnych stanowiących przedmiot współwłasności,
 - 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.
4. W rozumieniu art. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 423) za użytki rolne uważa się grunty orne, sady, łąki trwałe, pastwiska trwałe, grunty rolne zabudowane, grunty pod stawami i grunty pod rowami.
- Powierzchnię użytków rolnych ustala się na podstawie oświadczenia złożonego przez nabywcę nieruchomości. Osoba, która złożyła nieprawdziwe oświadczenie, podlega odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań. Składający oświadczenie jest zobowiązany 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 fałszywych zeznań.
5. Zgodnie z art. 29b ust. 1 w/w ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, każdy 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 nieprawidłowe oświadczenie podlega odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia.
6. KOWR sprzedaje nieruchomość zgodnie z wypisem z ewidencji gruntów i budynków. Nabywca będzie zobowiązany do złożenia oświadczenia, że nie będzie występował z żadnymi roszczeniami wobec KOWR z tytułu ewentualnej niezgodności w zakresie rodzaju użytków oraz ewentualnej różnicy w powierzchni sprzedawanej nieruchomości i przebiegu granic, jeżeli po sprzedaży geodeta wykaże inną powierzchnię, niż jest to oznaczone w ewidencji gruntów. Okazanie punktów granicznych nieruchomości może nastąpić na życzenie i wyłączny koszt nabywającego.
7. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa zastrzega sobie możliwość odstąpienia od zawarcia umowy sprzedaży, jeżeli zajdą nowe, istotne okoliczności, które nie były znane w chwili ogłoszenia niniejszego wykazu.
8. Zgodnie z art. 29 ust. 4 w/w ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa przysługuje prawo pierwokupu nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie 5 lat, licząc od dnia nabycia od Krajowego Ośrodka.
9. Opłaty związane z umową sprzedaży w formie aktu notarialnego ponosi nabywca nieruchomości.
10. Szczegółowe informacje o nieruchomości będącej przedmiotem sprzedaży można uzyskać w Oddziale Terenowym Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Gorzowie Wlkp, ul. Myśliborska 32, tel. (95) 71 46 107 w godz. 7:30 – 15:30.

11. Ogłoszenie niniejsze zostało zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej KOWR www.gov.pl/kowr, w Urzędzie Gminy Kłodawa, w Sołectwie Santocko, w Lubuskiej Izbie Rolniczej zlokalizowanej przy ul. Mieszka I 39, pok. 70 w dniach: **od 19.09.2025 r. – 03.10.2025 r.** opublikowane na stronie internetowej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa <http://www.gov.pl/kowr>