



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Gorzowie Wlkp.

GOR.WKUZ.OS.4240.117.2023.AS.

KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA
Oddział Terenowy w Gorzowie Wlkp.

W związku z zamiarem sprzedaży nieruchomości pochodzących
ze zlikwidowanego **PFZ w Krzeszycach**
przejętych do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa działając na podstawie ustawy
z dnia 19 października 1991 r o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa
(Dz. U. z 2025 roku, poz. 826 t.j.), rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi
z dnia 18 października 2021 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. z 2021 r., poz. 2092) **ogłasza wykaz nieruchomości** będącej przedmiotem **sprzedaży**:

Uwaga!

Dokumentacja geodezyjna zgodna z powszechną ewidencją gruntów, nie uwzględnia kosztów ustalenia
granic nieruchomości. Wznowienie granic będzie możliwe na koszt nabywcy.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy **Krzeszyce**
nieruchomość posiada zapis: **teren rzek i otwartych zbiorników wodnych, w niewielkiej części
teren rolny, na terenie zalewowym Krzeszyckiej Doliny Warty, NATURA 2000.**

Dla nieruchomości jest prowadzona księga wieczysta **GW1U/0002280/0**.

obwód Malta – gmina Krzeszyce

1. Działka nr 103/3

powierzchnia ogólna – 1,0500 ha
(w tym: użytków rolnych – 0,0000 ha)
- nieużytki - 1,0500 ha

Cena nieruchomości wynosi 20.300 zł

Nieruchomość nie posiada dostępu do drogi publicznej.

Nieruchomość nieużytkowana, występują zadrzewienia i zakrzaczenia. Nieruchomość zlokalizowana
jest w otoczeniu trwałych użytków zielonych oraz stawów (wyrobiska potorfowe).

**W uzasadnionych przypadkach należność z tytułu sprzedaży może być rozłożona na
półroczne lub roczne raty, na okres nie dłuższy niż 10 lat (licząc od pierwszej wpłaty).
Wysokość pierwszej wpłaty wnoszonej przed zawarciem umowy nie będzie mogła być
mniejsza niż 10 % ceny nabycia.**

Niespłacona część ceny sprzedaży podlega oprocentowaniu do dnia jej zapłaty. Warunki rozłożenia
ceny sprzedaży na raty oraz wysokość oprocentowania ustalone zostaną zgodnie z rozporządzeniem
Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 16 lutego 2012 roku 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. z 23 lutego 2012 r. poz.
208).

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.

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.

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 1991r. 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 przez nabywcę nie przekroczy **300 ha**.

Przepisów ust. 1 nie stosuje się do nabywców nieruchomości, w których grunty, oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako grunty pod stawami, stanowią co najmniej 70% powierzchni nieruchomości.

Przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych, o których mowa w ust. 1:

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 rolnych 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.

Powierzchnię użytków rolnych, o których mowa wyżej, ustala się na podstawie oświadczenia złożonego przez nabywcę nieruchomości rolnej. Osoba, która złożyła nieprawdziwe oświadczenie, podlega odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań.

Jednocześnie 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.

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. Szczegółowe informacje o zasadach wykonania tego uprawnienia zawarte są w treści umowy sprzedaży.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa zastrzega sobie możliwość odstąpienia od zawarcia umowy sprzedaży, jeżeli znajdą 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 lub jego poprzednikiem prawnym - Agencją Nieruchomości Rolnych).

Nieruchomość planowana jest do sprzedaży w przetargu publicznym. Termin, miejsce i warunki przetargu podane zostaną do publicznej wiadomości w formie ogłoszenia o przetargu. W przypadku ogłoszenia przetargu wskazana w treści wykazu cena nieruchomości stanie się ceną wywoławczą pierwszego przetargu.

Szczegółowe informacje o nieruchomości będącej przedmiotem sprzedaży można uzyskać w Sekcji Zamiejscowej w Ośnie Lubuskim, ul. 3 Maja 24, pok. nr 7, tel. 95 757 61 97

ZASTĘPCA DYREKTORA

Sebastian Gwóźdź

Wykaz opublikowany zostanie w siedzibie:

- Urzędu Gminy w Krzeszycach
- sołectwa wsi Malta
- SZ w Ośnie Lubuskim
- Lubuskiej Izby Rolniczej w Gorzowie Wlkp.
- Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Gorzowie Wlkp.
- Internet www.kowr.gov.pl

Sporządzono dnia 23.09.2025r./AS/

Główny Specjalista
Sektora Zarządzania Nieruchomościami Rolnymi
Andrzej Skorniak
Zastępca Kierownika
Wydziału Kształtowania i Gospodarki Zasobami Rolnymi
Mateusz Niewczysz