

Oddział Terenowy w Gorzowie Wlkp.

GOR.WKUZ.GZ.4246.355.2024.MK.

Opublikowano w miejscach zwyczajowo przyjętych
w dniach 08.10.2025 do 24.10.2025

**KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA
Oddział Terenowy w Gorzowie Wlkp.**

w związku z zamiarem sprzedaży nieruchomości pochodzącej z **PFZ** przejętej do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa działając na podstawie ustawy z dnia 19 października 1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. z 2024r., poz. 589), ustawy z dnia 14 kwietnia 2016r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz.U. z 2025r., poz. 559) 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. z 2021r., poz.2092) **ogłasza wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży** .

Uwaga!

Dokumentacja geodezyjna zgodna z powszechną ewidencją gruntów, nie uwzględnia kosztów ustalenia/wznowienia granic nieruchomości. Nabywca w oparciu o otrzymaną mapę i opis nieruchomości może ustalić granice na własny koszt. Ustalenie/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 ustalenia/wznowienia granic nieruchomości wykazano zmiany w stosunku do danych z ewidencji gruntów na dzień jej sprzedaży.

1.NIEZABUDOWANA NIERUCHOMOŚĆ - województwo lubuskie, powiat strzelecko-drezdenecki, gmina Strzelce Krajeńskie, obręb **miasto Strzelce Krajeńskie**, stanowiąca działki ewidencyjne nr **594 o powierzchni 1,0656 ha**.

Działka znajduje się na terenie objętym ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą nr XXIV/209/21 Rady Miejskiej w Strzelcach Krajeńskich z dnia 24 czerwca 2021r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Cmentarnej w Strzelcach Krajeńskich. Uchwała została zmieniona Uchwałą nr XLIX/416/23 Rady Miejskiej w Strzelcach Krajeńskich z dnia 27 listopada 2023r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Cmentarnej w Strzelcach Krajeńskich – zmiana nie dotyczyła przedmiotowej nieruchomości. Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działka **594** znajduje się na terenie przeznaczonym częściowo pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (symbol MN2), częściowo pod tereny dróg wewnętrznych (symbol KDW2). Częściowo działka zlokalizowana jest w granicach stref ochrony sanitarnej cmentarza.

Na terenie wymienionej wyżej nieruchomości, nie wyklucza się istnienia innego 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.

Nieruchomość posiada dostęp do dróg publicznych.

Dla nieruchomości Sąd Rejonowy w Strzelcach Krajeńskich prowadzi księgę wieczystą nr GW1K/00028670/7. Dział III i IV ww. księgi wieczystej wolny jest od jakichkolwiek wpisów dot. sprzedawanej nieruchomości.

W skład nieruchomości wchodzi:

1. Grunty o ogólnej powierzchni	- 1,0656 ha
(użytków rolnych	- 1,0656 ha)
w tym	
grunty orne	- 1,0656 ha

klasy gleb: RIIIa – 0,9305 ha, RIVa – 0,1351 ha

Cena nieruchomości wynosi 732 400,00 zł
(w tym 23% VAT oraz wartość drzewostanu 2 490,00 zł)

2.NIEZABUDOWANA NIERUCHOMOŚĆ - województwo lubuskie, powiat strzelecko-drezdenecki, gmina Strzelce Krajeńskie, obręb **miasto Strzelce Krajeńskie**, stanowiąca działki ewidencyjne nr **596 o powierzchni 0,6052 ha.**

Działka znajduje się na terenie objętym ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą nr XXIV/209/21 Rady Miejskiej w Strzelcach Krajeńskich z dnia 24 czerwca 2021r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Cmentarnej w Strzelcach Krajeńskich. Uchwała została zmieniona Uchwałą nr XLIX/416/23 Rady Miejskiej w Strzelcach Krajeńskich z dnia 27 listopada 2023r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Cmentarnej w Strzelcach Krajeńskich – zmiana nie dotyczyła przedmiotowej nieruchomości. Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działka **596** znajduje się na terenie przeznaczonym częściowo pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (symbol MN2), częściowo pod teren dróg wewnętrznych (symbol KDW3). Częściowo działka zlokalizowana jest w granicach stref ochrony sanitarnej cmentarza.

Na terenie wymienionej wyżej nieruchomości, nie wyklucza się istnienia innego 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.

Nieruchomość posiada dostęp do dróg publicznych.

Dla nieruchomości Sąd Rejonowy w Strzelcach Krajeńskich prowadzi księgę wieczystą nr GW1K/00025602/9. Dział III i IV ww. księgi wieczystej wolny jest od jakichkolwiek wpisów dot. sprzedawanej nieruchomości.

W skład nieruchomości wchodzi:

1. Grunty o ogólnej powierzchni	- 0,6052 ha
(użytków rolnych	- 0,6052 ha)
w tym	
grunty orne	- 0,6052 ha

klasy gleb: RIIIa – 0,3215 ha, RIVa – 0,2837 ha

Cena nieruchomości wynosi 415 500,00 zł
(w tym 23% VAT oraz wartość drzewostanu 850,00 zł)

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 (Dz. U. z 2024r. poz. 361) sprzedaż działek zawiera podatek VAT 23% 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.

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.

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.

Nieruchomość opisana w niniejszym wykazie zostanie sprzedana w trybie przetargu publicznego. Forma, warunki i termin przetargu określone zostaną w drodze odrębnego ogłoszenia.

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 7146177.

Wykaz opublikowany zostanie w siedzibie:

OT KOWR w Gorzowie Wlkp., Urzędu Miasta Strzelce Kraj., Lubuskiej Izby Rolniczej w Gorzowie Wlkp. oraz na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR www.gov.pl/kowr
Sporządzono dnia 29.09.2025/MK