

WYKAZ BYD.WKUZ.GZ.4240.25.2025.DZ.20 z dnia 10 października 2025 r.

**Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa
Oddział Terenowy w Bydgoszcz**

działając na podstawie ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U.2025.826) oraz ustawy z dnia 10 lutego 2017 r. o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa (Dz. U. 2017 poz. 623) podaje do publicznej wiadomości **wykaz** przeznaczonej do sprzedaży z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa nieruchomości rolnej nie zabudowanej.

Przedmiotem sprzedaży jest nie zabudowana nieruchomość rolna oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **1/3** położona w obrębie **Głogówiec** gmina Janikowo, powiat inowrocławski o powierzchni **106,4766 ha**, (w tym użytki i ich klasy wg danych z ewidencji gruntów: RIIa-17,4617 ha, RIIb-70,5405 ha, RIVa-8,6115 ha, RIVb- 6,8646 ha, ŁIII-2,2200 ha, PsIV-0,5700 ha, W-0,1483 ha, Bz-0,0600 ha), dla której w Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Inowrocławiu prowadzona jest księga wieczysta nr BY1I/00075336/4.

Księga Wieczysta jest obciążona w dziale III na rzecz Janikowo GPGMBH Spółka Komandytowa, Poznań.

Cena sprzedaży wynosi: 8.210.000,00 zł

(słownie: osiem milionów dwieście dziesięć tysięcy złotych, 00/100).

Działka posiada dostęp do drogi publicznej.

Nieruchomość obciążona umową dzierżawy do dnia 31.10.2029 r.

Sprzedaż nieruchomości w trybie zachowania pierwszeństwa nabycia na rzecz dzierżawcy.

Działka nr 1/3 położona w Głogówcu objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w obrębach geodezyjnych: Dębina, Dębowo, Głogówiec, Pałuczyna, Trłąg – teren przeznaczony na park elektrowni wiatrowych „Janikowo”. Zatwierdzony uchwałą nr XXIII/151/2009 Rady miejskiej w Janikowie z dnia 16 stycznia 2009 r., ogłoszony w Dz. U. Województwa Kujawsko-Pomorskiego nr 31 poz. 628 z dnia 1 kwietnia 2009 r. Działka nr 1/3 w planie zapisana jest pod symbolem R7- przeznaczenie podstawowe uprawy polowe.

Wcześniej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Janikowo uchwalonego Uchwałą Rady miejskiej w Janikowie LIV/470/2024 z dnia 5 marca 2024 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium, zapisana była w obszarze C2 – strefa produkcji energii wiatrowej.

Zgodnie z art. 28a ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2025. 826) 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 z zastrzeżeniem, iż jest świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Na podstawie art. 29 ust. 4 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity Dz. U. z 2025. 826) KOWR 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. 31 ust. 2-4 wyżej powołanej ustawy, KOWR może rozłożyć spłatę należności na roczne lub półroczne raty, 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 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.

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

KOWR sprzedaje nieruchomość zgodnie z wrysem 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.

Szczegółowe informacje o nieruchomości można uzyskać w dni robocze w Oddziale Terenowym Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Bydgoszczy przy ul. Hetmańskiej 38, tel. 52 / 52 50 842 w godz. od 7.30 do 15.30