

**Oddział Terenowy w Gorzowie Wlkp.**

GOR.WKUZ.GZ.4246.116.2022.AH.

Opublikowano w miejscach zwyczajowo przyjętych  
w dniach 18.12.2025r. do 07.01.2026r.

**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.2025.826 z późn. zm.), ustawy z dnia 14 kwietnia 2016r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz.U. 2025.559) 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.2021.2092) **ogłasza wykaz nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży .**

**Uwaga!**

**Powierzchnie nieruchomości oraz wchodzących w jej skład użytków i klas gruntu ustalono na podstawie ewidencji gruntów i budynków wydanymi przez Starostę Gorzowskiego. Dokumentacja geodezyjna zgodna z powszechną ewidencją gruntów, nie uwzględnia kosztów ustalenia granic nieruchomości. Nabywca w oparciu o otrzymane mapę i opis nieruchomości ustala granice na własny koszt. 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 wznowienia granic nieruchomości wykazano zmiany w stosunku do danych z ewidencji gruntów na dzień jej sprzedaży.**

**1. NIERUCHOMOŚĆ NIEZABUDOWANA** - województwo lubuskie, powiat gorzowski, gmina Witnica obręb Dąbroszyn działka nr **247/2** o pow. **0,0270 ha**.

W skład nieruchomości wchodzi:

|                                     |                    |
|-------------------------------------|--------------------|
| <b>Grunty o powierzchni ogólnej</b> | <b>- 0,0270 ha</b> |
| (użytków rolnych                    | - 0,0270 ha)       |
| w tym: sady                         | - 0,0270 ha        |
| klasy gleby: S-RIVb-0,0270ha        |                    |

**Cena nieruchomości wynosi 5.500 zł**

Nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Witnica, uchwalonym uchwałą Rady Miejskiej w Witnicy nr XXII/118/2004 z dnia 30.09.2004 roku oraz zmianie studium z dnia 28.10.2010r. nr uchwały LVIII/373/2010 nieruchomość oznaczona jest jako tereny sadów. Zieleni przydomowej i ogródków działkowych, zieleni parkowej, cmentarnej.

Nieruchomość nie znajduje się w obszarach rewitalizacji oraz Specjalnej Strefy Rewitalizacji.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta GW1G/00103487/3. Dział III i IV wymienionej księgi wieczystej wolne są od jakichkolwiek wpisów i obciążeń.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej gminnej nr 006753F.

Nieruchomość o regularnym kształcie, konfiguracja terenu płaska.

**Nieruchomość znajduje się w bezumownym użytkowaniu – użytkowana jako ogródek, odgradzona od strony drogi. Kupujący w umowie sprzedaży oświadczą, że są świadomi faktu obciążenia przedmiotu umowy sprzedaży bezumownym użytkowaniem, samodzielnie i na własny koszt będą podejmowali działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie oraz nie będą występować w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego KOWR z tego tytułu.**

Przez nieruchomość przechodzi linia wodociągowa. Przyszły nabywca zobowiązany będzie zapewnić dostęp do jej obsługi pracownikom przedsiębiorstw eksploatujących w celu napraw i konserwacji.

Na terenie nieruchomości nie wyklucza się istnienia 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.

**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 2024.361 ze zm.) sprzedaż działki zwolniona jest z podatku 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 nieuzyskania zezwolenia MSWiA.

Zgodnie z art. 29 ust. 1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa pierwszeństwo w nabyciu ww 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.

Na podstawie art. 593 – 595 Kodeksu cywilnego w umowie sprzedaży zastrzeżone zostanie umowne **prawo odkupu** nieruchomości nr 168/4, 177, 181 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, gdy:

- a) nastąpiła zmiana przeznaczenia nieruchomości na cele nierolne w związku z uchwaleniem nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zmianą dotychczasowego planu albo wydaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu ( w tym, decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dotyczącą m.in. lokalizacji odnawialnych źródeł energii),
- b) w nowo uchwalonym planie ogólnym gminy nieruchomość ta została przewidziana na cele nierolne,
- c) podjęta została uchwała o przystąpieniu do uchwalenia lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy, a zgodnie z projektem tego planu nieruchomość ma być przeznaczona na cele nierolne,
- d) podjęta została uchwała o przystąpieniu do uchwalenia lub zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, a zgodnie z projektem tego studium nieruchomość położona będzie poza strefą wielofunkcyjną z zabudową zagrodową, poza strefą produkcji rolniczej lub poza strefą otwartą przewidzianą na cele nierolne,
- e) wojewoda lub starosta wszczął postępowanie o wydanie decyzji, na podstawie której nieruchomość podlegałaby wyłączeniu albo z mocy prawa stałaby się własnością odpowiednio Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego,
- f) ujawniony został fakt, iż w skład nieruchomości wchodzi złoża surowców naturalnych, które nie zostały uwzględnione przy określaniu wartości nieruchomości będącej przedmiotem niniejszej umowy,
- g) nastąpiło lub ma nastąpić zbycie nieruchomości lub jej części przez Kupującego,

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 7146179.

Wykaz opublikowany zostanie w siedzibach: 1. Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddziału Terenowego w Gorzowie Wlkp.; 2. Urzędu Miasta i Gminy Witnica; 3. Sołectwa Dąbroszyn; 4. Lubuskiej Izby Rolniczej w Gorzowie Wlkp. oraz w Biuletynie Informacji Publicznej KOWR [www.gov.pl/kowr](http://www.gov.pl/kowr)

Sporządzono dnia 02.12.2025/AH