



Krajowy Ośrodek  
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Gorzowie Wlkp.

GOR.WKUZ.OS.4240.63.2024.AS.

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

W związku z zamiarem sprzedaży nieruchomości pochodzącej ze zlikwidowanego **Państwowego Funduszu Ziemi w Ośnie Lubuskim** przejętej do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa działając na podstawie ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity Dz.U. z 2025 roku, poz. 826), 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 2021 r., poz. 2092.),  
**ogłasza wykaz nieruchomości** będącej przedmiotem **sprzedaży w ramach pierwszeństwa nabycia.**

**Uwaga !**

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.

Nieruchomość nie jest objęta aktualnym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy **Ośno Lubuskie** nieruchomość posiada zapis: **obszary rolniczej działalności produkcyjnej.**

Nieruchomość zlokalizowana jest w strefie „E” ochrony ekspozycji zabytku jakim jest historyczny układ ruralistyczny wsi Gronów (owalnica, XIII w.) ujęty w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków. Ponadto na terenie ww. nieruchomości znajduje się stanowisko archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków: Gronów nr 11 (AZP 50-08/14 – osada późnośredniowieczna, ślad osadnictwa pradziejowego). Nabywca będzie zobowiązany do przestrzegania zapisów ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz.U. 2024r., poz. 1292 ze zm.)

Dla nieruchomości jest prowadzona księga wieczysta **GW1U/00023276/9**

**obwód Gronów – gmina Ośno Lubuskie**

**1. Działka nr 34**

**powierzchnia ogólna – 0,7393 ha**  
(w tym: użytków rolnych – 0,7393 ha)  
- grunty orne - 0,7393 ha

Klasy gleb: RIVb – 0,2990 ha; RV – 0,4403 ha

**Cena nieruchomości wynosi 34.250 zł**

Nieruchomość nie posiada dostępu do drogi publicznej. Działka jest użytkowana rolniczo.

**Zapłata za nabywane mienie winna zostać dokonana w całości przed podpisaniem umowy kupna – sprzedaży.**

**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 2012 r. poz. 208).

Zgodnie z art. 29a w umowie sprzedaży nieruchomości rolnej zbywanej na zasadach określonych w art. 29 ust. 1 i 3b lub art. 31 ust. 2 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do:

1. nieprzenoszenia własności nieruchomości nabytej z Zasobu przez okres 15 lat od dnia nabycia nieruchomości oraz do prowadzenia działalności rolniczej na niej w tym okresie, a w przypadku osób fizycznych do osobistego prowadzenia tej działalności
2. nieustanawiania w okresie, o którym mowa w pkt 1 hipoteki na nieruchomości nabytej z Zasobu na rzecz innych podmiotów niż KOWR;
3. zapłaty kwoty w wysokości 40% ceny sprzedaży w przypadku:
  - a) niedotrzymania przez nabywcę nieruchomości któregośkolwiek z zobowiązań, o których mowa w pkt 1 i 2, albo
  - b) złożenia nieprawdziwego oświadczenia, o którym mowa w art. 29b ust. 1. Ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa
4. Poinformowania w okresie, o którym mowa w pkt. 1, o zamiarze zbycia nabytej nieruchomości, w przypadku gdy KOWR nie przysługuje prawo pierwokupu albo zachodzi przypadek, o którym mowa w art. 4 ust. 4 UKUR.

Postanowienia pkt 3 nie stosuje się w następujących przypadkach:

1. przeniesienia własności nieruchomości nabytej z Zasobu na rzecz zstępnego, wstępnego, przysposobionego lub przysposabiającego, a w przypadku ich braku - krewnego w linii bocznej albo za pisemną zgodą KOWR

W przypadku osób fizycznych, o których mowa w ustawie z dnia 8 lipca 2005 r. o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 2017 roku, poz. 2097), 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 podanej w wykazie przysługuje podmiotom w nim wymienionym.

Oddział Terenowy KOWR 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 z KOWR lub jego poprzednikiem prawnym – Agencją Nieruchomości Rolnych).

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 oraz 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, 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 lub w przypadku określonym w art. 32b ust. 1 ugnrSP.

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.

Na podstawie art. 29 ust. 4 ustawy z 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, KOWR przysługuje prawo pierwokupu na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie 5 lat od nabycia tej nieruchomości od KOWR.

**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 w chwili wykonywania tego prawa, gdy:

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 w chwili wykonywania tego prawa, 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 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 tej nieruchomości na potrzeby ustalenia ceny sprzedaży,
- g) nastąpiło lub ma nastąpić zbycie nieruchomości lub jej części przez Kupującego.

W razie wykonania prawa odkupu całej nieruchomości cena zostanie ustalona jako suma:

- a) ceny sprzedaży nieruchomości,
- b) udokumentowanych kosztów poniesionych przez Kupującą w związku z zawarciem niniejszej umowy i przeniesieniem własności nieruchomości, tj. opłaty notarialnej i kosztów sądowych,
- c) wartości nakładów na nieruchomość poniesionych do dnia wykonania prawa odkupu, w wysokości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego, powołanego przez KOWR, z zastrzeżeniem ust. 5,

W razie wykonania odkupu części nieruchomości lub udziału w nieruchomości cena zostanie ustalona jako suma:

- a) części ceny całej nieruchomości, ustalonej proporcjonalnie do udziału wartości odkupywanej części w wartości całej nieruchomości, określonej w wycenie stanowiącej podstawę ustalenia ceny sprzedaży nieruchomości,
- b) kosztów, o których mowa w ust. 3 lit. b, w proporcji określonej w lit. a powyżej,
- c) wartości nakładów poniesionych na odkupywaną część nieruchomości do dnia wykonania prawa odkupu, w wysokości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego, powołanego przez Sprzedającego, z zastrzeżeniem ust. 5.

Nakłady, o których mowa w ust. 3 lit. c oraz w ust. 4 lit. c zostaną uwzględnione w cenie odkupu tylko o tyle, o ile zwiększą wartość nieruchomości lub jej części w stosunku do ceny określonej odpowiednio w ust. 3 lit. a lub ust. 4 lit. a

Jeżeli w dacie wykonania odkupu nieruchomość obciążona będzie hipoteką, zapłata przez KOWR ceny określonej zgodnie z postanowieniem ust. 3 i ust. 4 zostanie uiszczona po wykreśleniu hipoteki z księgi wieczystej.

Szczegółowe informacje o nieruchomości będącej przedmiotem sprzedaży można uzyskać w Sekcji Zamiejscowej KOWR w Ośnie Lub. ul. 3 Maja 24 tel. 957576197.

DYREKTOR  
ODDZIAŁU TERENOWEGO  
Marek Hałas

Wykaz opublikowany zostanie w siedzibach:

1. Urzędu Miejskiego w Ośnie Lubuskim
  2. sołectwa Gronów
  3. Sekcji Zamiejscowej w Ośnie Lub.
  4. Lubuskiej Izby Rolniczej,
  5. Oddziału Terenowego KOWR w Gorzowie Wlkp.
- oraz w internecie: [www.nieruchomoscikowr.gov.pl](http://www.nieruchomoscikowr.gov.pl)

Sporządzono dnia 19.12.2025r. /AS/

