



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Gorzowie Wlkp.

GOR.WKUZ.OS.4240.20.2023.MKL.

KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA
Oddział Terenowy w Gorzowie Wlkp.

W związku z zamiarem sprzedaży nieruchomości, przejętej do Zasobu Własności Rolnej Skarbu pochodzącej ze zlikwidowanego LKR Rzepin, działając na podstawie ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jedn. Dz. U. z 2025 r. poz. 826 ze zm.) i rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 30 kwietnia 2012 r. 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.**

Powierzchnię nieruchomości oraz wchodzących w jej skład użytków i klas gruntu ustalono na podstawie aktualnej dokumentacji geodezyjnej sporządzonej na podstawie ewidencji gruntów i budynków.

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

Przedmiotem sprzedaży jest zabudowana nieruchomość rolna „Radów” o powierzchni ogólnej 151,5038 ha (w tym 150,0309 ha użytków rolnych) położona w województwie lubuskim, powiat słubicki, gmina Rzepin – działki nr 82/15, 82/16, 90 oraz gmina Górzycza, obręb Radówek działka nr 209/7.

1. Gmina Rzepin, obręb Radów, działka nr 82/15

o powierzchni ogólnej – 0,0160 ha

(w tym: użytków rolnych – 0,0160 ha)

- grunty rolne zabudowane – 0,0160 ha w klasie: Br-PsIV – 0,0160 ha

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie obowiązuje. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rzepin, nieruchomość oznaczona jest jako: „Tereny mieszkalnictwa”. Rada Miejska w Rzepinie 28 kwietnia 2022 r. podjęła uchwałę nr LVI/370/2022 w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań

i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rzepin. Ze względu na zmianę ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Gmina nie planuje prowadzić prac związanych ze sporządzeniem studium. Rada Miejska w Rzepinie 21 czerwca 2024 r. podjęła uchwałę nr III/29/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Rzepin.

Działka przylega do drogi publicznej, teren częściowo ogrodzony. Nieruchomość ma regularny kształt. Działka zabudowana bezodpływowym zbiornikiem na nieczystości płynne (szambo), który obsługuje budynek socjalno biurowy zlokalizowany na działce nr 82/16 oraz 2 lokale mieszkalne w zabudowie bliźniaczej tj. Radów 28A (dz. nr 82/4) i Radów 28B (dz. nr 82/5). Nabywca będzie zobowiązany do udostępnienia dostępu do zbiornika każdorazowemu właścicielowi w/w lokali w celu ich opróżniania lub ewentualnych remontów i napraw do czasu możliwości przyłączenia lokali

do kanalizacji sanitarnej bądź wybudowania oddzielnych zbiorników dla każdej z w/w nieruchomości. Przez działkę przebiega napowietrzna sieć energetyczna NN z dwoma słupami żelbetowymi w granicach działki, w tym jeden z latarnia uliczną. Nabywca będzie zobowiązany do udostępniania niezbędnej części gruntu przedsiębiorstwu eksploatującemu na czas remontu i konserwacji linii. Nabywca będzie zobowiązany do oświadczenia w umowie sprzedaży, że: *"Kupujący jest świadomy faktu obciążenia przedmiotu umowy sprzedaży w/w zobowiązaniami. Nie wystąpi ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu".*

Nieruchomość ujęta jest w księdze wieczystej nr GW1S/00028180/2. Wpis w dziale III nie dotyczy przedmiotowej nieruchomości. Dział IV wolny od wpisów.

2. Gmina Rzepin, obręb Radów, działka nr 82/16

o powierzchni ogólnej – 3,7102 ha

(w tym: użytków rolnych – 3,7102 ha)

- grunty rolne zabudowane – 3,7102 ha w klasie: Br-PsIV – 3,7102 ha

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie obowiązuje. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rzepin, nieruchomość oznaczona jest jako: „Tereny mieszkalnictwa”. Rada Miejska w Rzepinie 28 kwietnia 2022 r. podjęła uchwałę nr LVI/370/2022 w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rzepin. Ze względu na zmianę ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Gmina nie planuje prowadzić prac związanych ze sporządzeniem studium. Rada Miejska w Rzepinie 21 czerwca 2024 r. podjęła uchwałę nr III/29/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Rzepin.

Działka siedliskowa, stanowiąca teren ośrodka gospodarczego gospodarstwa rolnego „Radów”. Na działce zlokalizowanych jest 10 budynków gospodarczych, utwardzone drogi i place, ogrodzenie z bramami wjazdowymi od strony drogi wojewódzkiej nr 139. Przez działkę przebiega napowietrzna sieć energetyczna NN z jednym żelbetowym słupem typu A w granicach działki z latarnia uliczną. Przez działkę przebiega napowietrzna sieć energetyczna SN z dwoma słupami żelbetowymi w granicach działki. Nabywca będzie zobowiązany do udostępniania niezbędnej części gruntu przedsiębiorstwu eksploatującemu na czas remontu i konserwacji linii. Na działce znajdują się środki trwałe wg. poniższego zestawienia:

Lp	nr inwentarzowy	nazwa środka trwałego	Lp	nr inwentarzowy	nazwa środka trwałego
1	101/844/1898	Zadaszenie na agregat	17	210/857/1930	Linia elektryczna
2	104/48/1902	Magazyn zbożowy	18	211/160/1918	Zbiornik na gnojowicę
3	104/481/1911	Silos do zboża	19	211/394/1932	Sieć elektryczna
4	104/482a/1847	Silos do zboża	20	211/860/1919	Kanalizacja wodna
5	104/483/1913	Silos do zboża	21	220/159/1924	Droga dojazdowa
6	104/484/1914	Silos do zboża	22	220/189/1925	Droga dojazdowa
7	104/485/1915	Silos do zboża	23	220/659/1928	Plac pod maszyny
8	104/486/1916	Silos do zboża	24	220/660/1921	Utwardzenie drogi
9	106/1154/1897	Budynek socjalny	25	220/663/1992	Utwardzenie drogi
10	108/1188/1903	Magazyn zbożowy wiata	26	220/701/1923	Utwardzenie drogi
11	108/157/1905	Magazyn zbożowy obora	27	223/718/1929	Fundamenty pod wagę
12	108/19/1907	Hydrofornia	28	291/158/1934	Ogrodzenie pod – siatka
13	108/21/1906	Jałownik	29	596/295/1935	Wialnia mechaniczna suszarnia
14	108/22/1904	Magazyn zbożowy obora	30	596/48/1936	Masz. pkt. czyszcz. Susz.
15	108/30/1910	Stolarnia	31	660/296/1937	Waga wozowa.
16	108/662/1908	Portiernia	32	Z ujawnienia	Rampa betonowa

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.

Nieruchomość ujęta jest w księdze wieczystej nr GW1S/00028180/2. Wpis w dziale III nie dotyczy przedmiotowej nieruchomości. Dział IV wolny od wpisów.

3. Gmina Rzepin, obręb Radów, działka nr 90

o powierzchni ogólnej – 4,1476 ha

(w tym: użytków rolnych – 4,0847 ha)

- grunty orne – 4,0847 ha w klasie: RIIIa – 1,1488 ha; RIIIb – 1,8328 ha; RIVa – 1,1031 ha.
- nieużytki – 1,1031 ha.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie obowiązuje. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rzepin, nieruchomość oznaczona jest jako „Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej”. Rada Miejska w Rzepinie 28 kwietnia 2022 r. podjęła uchwałę nr LVI/370/2022 w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rzepin. Ze względu na zmianę ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Gmina nie planuje prowadzić prac związanych ze sporządzeniem studium. Rada Miejska w Rzepinie 21 czerwca 2024 r. podjęła uchwałę nr III/29/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Rzepin.

Działka przylega do drogi wojewódzkiej nr 139. Teren nieruchomości płaski, kształt zbliżony do regularnego. Nieruchomość nieużytkowana rolniczo porośnięta wysoką roślinnością segetalną. Nieruchomość ujęta jest w księdze wieczystej nr GW1S/00028180/2. Wpis w dziale III nie dotyczy przedmiotowej nieruchomości. Dział IV wolny od wpisów.

4. Gmina Górzycza, obręb Radówek, działka nr 209/7

o powierzchni ogólnej – 143,6300 ha

(w tym: użytków rolnych – 142,2200 ha)

- grunty orne – 142,22 ha w klasie: RIIIB – 19,02 ha; RIVa – 70,88 ha; RIVb – 12,51 ha; RV-31,74 ha; RVI – 8,07 ha

- nieużytki – 1,41 ha

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie obowiązuje. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Górzycza, nieruchomość oznaczona jest jako „Teren obszarów rolniczych o symbolu R”. Rada Gminy w Górzyczy podjęła uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Górzycza.

Działka przylega do drogi wojewódzkiej nr 139 i posiada urządzony wjazd/zjazd zarówno z drogi wojewódzkiej jak i z szutrowej drogi gminnej. Teren nieruchomości lekko pagórkowaty, kształt nieregularny. Działka bezpośrednio przylega do linii kolejowej.

Nieruchomość nieużytkowana rolniczo porośnięta wysoką roślinnością segetalną, występują zakrzaczenia i zadrzewienia. Na działce zlokalizowane jest przerośnięte składowisko kamieni polnych, hałda ziemi z gruzem oraz niewielkie skupiska śmieci.

Nieruchomość ujęta jest w księdze wieczystej nr GW1S/00024811/7. Dział III i IV wolny od wpisów.

Cena nieruchomości wynosi 10 473 500 zł

Cenę sprzedaży ustalono na podstawie wartości oszacowanej przez rzeczoznawcę majątkowego powiększonej o koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

Zapłata za nabywane mienie winna być 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 15 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).

Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do:

1. Nieprzeniesienia 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. UG NRSP
4. Poinformowania w okresie, o którym mowa w pkt. 1, o zamiarze zbycia nabytej nieruchomości, w przypadku gdy KOWR nie przysuguje 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.
2. Udzielenia pisemnej zgody przez KOWR na ustanowienie hipoteki na nieruchomości nabytej z Zasobu.

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. 28a ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, sprzedaż nieruchomości rolnej przez KOWR 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), zwaną dalej „specjalną strefą ekonomiczną”.

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.

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.

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 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 Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

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:

- 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 łoża 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 Kupującego 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 odkupowaną 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.

Do nabycia nieruchomości przez cudzoziemców zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz.U z 2017 roku, poz. 2278).

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.

Krajowy Ośrodek 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 z Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa lub jego poprzednikiem prawnym - Agencją Nieruchomości Rolnych).

Szczegółowe informacje o nieruchomościach będących przedmiotem sprzedaży można uzyskać w Oddziale Terenowym Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Gorzowie Wlkp., Sekcji Zamiejscowej w Ośnie Lub. ul. 3 Maja 24, tel. (95) 757 61 97.

Wykaz opublikowany zostanie w Oddziale Terenowym KOWR w Gorzowie Wlkp., a ponadto:

- w siedzibie Sekcji Zamiejscowej w Ośnie Lubuskim,
- w siedzibie Urzędu Miejskiego w Rzepinie
- w siedzibie Urzędu Gminy w Górzycy
- w sołectwie Radów
- w sołectwie Radówek
- w siedzibie Lubuskiej Izby Rolniczej w Gorzowie Wlkp.,
- na stronie internetowej <https://www.nieruchomoscikowr.gov.pl/>

Sporządzono: MKL - 06.07.2026 r.

ZASTĘPCA DYREKTORA
Sebastian Kwóźdź

