



Krajowy Ośrodek  
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Gorzowie Wlkp.

GOR.WKUZ.ZG.4240.296.2025.SŚ.1

Wywieszono w miejscach zwyczajowo przyjętych  
w dniach od 08. 04. 2025 r. do 24. 04. 2025 r.

## INFORMACJA O PLANOWANEJ SPRZEDAŻY

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Gorzowie Wielkopolskim działając na podstawie art. 12 ust. 3 i art. 28 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 30.04.2012 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 **podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży**. Nieruchomość pochodzi z byłego Państwowego Funduszu Ziemi.

**NIERUCHOMOŚĆ rolna, niezabudowana** położona - województwo lubuskie, powiat **zagański**, gmina **Małomice**, obręb **Śliwnik** oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **351/2** o powierzchni ogólnej **0,3190 ha**.

**Opis nieruchomości:** Nieruchomość położona na obrzeżach miejscowości. Nieruchomość sąsiaduje terenem stanowiącym odłóg porośniętym trawą, zakrzaczeniami oraz samosiewem drzew- brzozy i sosny w wieku do 20 lat, nieprzedstawiającymi wartości gospodarczej. Kształt działki w formie prostokąta dogodny w użytkowaniu. Nachylenie terenu płaskie. Dojazd do działki z gruntowej drogi gminnej. Działka nieuzbrojona. Nieruchomość jest niezabudowana i nieogrodzona.

Gmina nie posiada opracowanego ważnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i nie jest w trakcie realizacji takiego opracowania.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Małomice obowiązującym do końca roku 2002 ww. działki zostały przeznaczone jako: grunty orne

Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy zatwierdzonym Uchwałą Nr XXXVI/282/2002 Rady Miejskiej w Małomicach z dnia 26 kwietnia 2002 r. zmienioną uchwałą Nr LV/277/2023 Rady Miejskiej w Małomicach z dnia 2 marca 2023 r. nie przewiduje dla przedmiotowej działki zmiany funkcji. Teren oznaczony jako działka nr 351/2 położona w obrębie miejscowości Śliwnik Gmina Małomice zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Małomice przeznaczony jest jako: R- tereny użytków rolnych i nieużytków.

Dla działek nr 351/2o d dnia utraty ważności Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Małomice, tj. od 31 grudnia 2002 r. nie wydano decyzji o warunkach zabudowy, która określiłaby przeznaczenie terenu, na w/w nieruchomościach nie przewiduje się lokalizacji siłowni wiatrowych, gmina nie planuje przystąpić do zmiany PZP i SUIKZP, gmina nie przystąpiła do zmiany PZP i SUIKZP, Gmina nie planuje poszerzenia dróg sąsiadujących z w/w działką.

Działka nie jest objęta obszarem środowiska lub ochrony przyrody, nieruchomość nie jest objęta Miejscowym Planem Odbudowy funkcja przedmiotowej działki nie jest przewidziana do zmian.

Dla obszaru położenia działki 351/2 w obrębie Śliwnik gmina Małomice nie została podjęta uchwała Rady Miejskiej w Małomicach o której mowa w art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015 r., o rewitalizacji i nie została podjęta uchwała Rady Miejskiej w Małomicach w sprawie ustalenia na obszarze rewitalizacji Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w rozdziale 5 ustawy z dnia 9 października 2015r., o rewitalizacji.

Działka wchodzi w skład nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Żaganiu prowadzi Księgę Wieczystą o numerze ZG1G/00050196/3.

Działy III i IV wymienionej wyżej księgi wieczystej wolne są od jakichkolwiek wpisów. Nieruchomość wolna jest od długów i obciążeń.

### **Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:**

działka graniczy z urządzeniem melioracji wodnych, oznaczonych jako rów o nazwie Go-1. zgodnie z art. 205 ustawy Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 r., winien być zobowiązany do utrzymania urządzeń melioracyjnych w należyłym stanie technicznym.

**W skład nieruchomości wchodzi:**

**1. Grunty** o ogólnej powierzchni - **0,3190 ha,**

w tym:

- **grunty orne:** 0,3190 ha, (w tym kl: RV - 0,3190 ha)

**UWAGA!**

Zgodnie z art. 29 ust. 4 w/w ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa Krajowemu Ośrodkowi przysługuje prawo pierwokupu nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa w okresie 5 lat, licząc od dnia nabycia od Krajowego Ośrodka.

**Krajowy Ośrodek informuje, iż 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, z ujawnieniem tego prawa w dziale III księgi wieczystej urządzonej dla nieruchomości.**

1. Prawo odkupu może zostać wykonane przez Krajowy Ośrodek 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 uchwalonym lub zmienionym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy nieruchomość ta została przewidziana na cele nierolne,
  - c) w nowo uchwalonym planie ogólnym gminy nieruchomość ta została przewidziana na cele nierolne,
  - d) podjęta została uchwała o przystąpieniu do uchwalenia lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a zgodnie z projektem tego planu nieruchomość ma być przeznaczona na cele nierolne,
  - e) 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,
  - f) wojewoda lub starosta wszczął postępowanie o wydanie decyzji, na podstawie której nieruchomość podlegałaby wywłaszczeniu albo na mocy prawa stałaby się własnością odpowiednio Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego,
  - g) 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 przedmiotowej nieruchomości,
  - h) nastąpiło lub ma nastąpić zbycie nieruchomości lub jej części przez Nabywającego,
2. W razie wykonywania prawa odkupu całej nieruchomości cena zostanie ustalona jako suma:
  - a) ceny sprzedaży przedmiotowej nieruchomości,
  - b) udokumentowanych kosztów poniesionych przez Nabywającego w związku z zawarciem umowy sprzedaży i przeniesieniem własności nieruchomości tj. opłaty notarialnej, wpisu w związku z ujawnieniem własności w księdze wieczystej,
  - c) wartości nakładów na nieruchomość poniesionych do dnia wykonania prawa odkupu, w wysokości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego, powołanego przez Krajowy Ośrodek, z zastrzeżeniem ust. 4,
3. 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 przedmiotowej nieruchomości,
  - b) kosztów, o których mowa w ust. 2 pkt b), w proporcji określonej w ust. 3 pkt. a),
  - c) wartości nakładów poniesionych na odkupowaną część nieruchomości do dnia wykonania prawa odkupu, w wysokości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego, powołanego przez Krajowy Ośrodek, z zastrzeżeniem ust. 4,
4. Nakłady, o których mowa w ust. 2 pkt c) i ust. 3 pkt c) Prawa odkupu, zostaną uwzględnione w cenie odkupu tylko o tyle, o ile zwiększą wartość nieruchomości lub jej części w stosunku do ceny określonej odpowiednio w ust. 2 pkt a) lub ust. 3 pkt a),
5. Jeżeli w dacie wykonywania prawa odkupu nieruchomość obciążona będzie hipoteką, zapłata przez Krajowy Ośrodek ceny określonej zgodnie z postanowieniem ust. 2 lub 3 zostanie uiszczona po wykreśleniu hipoteki z księgi wieczystej.

**Nieruchomość sprzedawana jest zgodnie z wrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z rejestru gruntów wydanymi przez Starostę Powiatu. W związku z powyższym Kupujący zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia, że nie będzie występował z żadnymi roszczeniami wobec Krajowego Ośrodka z tytułu ewentualnej niezgodności w zakresie rodzaju użytków, różnicy w powierzchni**

**sprzedawanej nieruchomości wynikającej ze wskazania przez geodetę innej powierzchni niż jest to oznaczone we wskazanych wyżej dokumentach. Okazanie punktów granicznych nieruchomości może nastąpić na życzenie i wyłączny koszt Kupującego.**

Na terenie wymienionej wyżej 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 KWOR w przypadku stwierdzenia takich naniesień, a ewentualna koszty związane z ich usunięciem, utylizacją i uporządkowaniem terenu, a także koszty związane z realizacją inwestycji na takim terenie obciążają Kupującego.

Stosownie do art. 28a ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, sprzedaż nieruchomości rolnej przez Krajowy Ośrodek może nastąpić, jeżeli w wyniku tej sprzedaży łączna powierzchnia użytków rolnych będących własnością nabywcy nie przekroczy 300 ha oraz nabytych kiedykolwiek z Zasobu przez nabywcę nie przekroczy 300 ha. Przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych 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, do powierzchni tej wlicza się również powierzchnię użytków rolnych, które zostały nabyte z Zasobu, a następnie zbyte, chyba że zbyte nastąpiło na cele publiczne, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia w powyższym zakresie. Złożone oświadczenie podlega odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań.

---

**CENA SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI WYNOŚI****- 12 900,00 zł**

/słownie złotych: dwanaście tysięcy dziewięćset 00/100 złotych/, w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

---

Na podstawie ustawy z dnia 11.03.2004 r. o podatku od towarów i usług transakcja zwolniona jest z opodatkowania podatkiem VAT.

Nieruchomość sprzedawana będzie w trybie przetargowym.

Wyklucza się płatność należności jakimikolwiek wierzytelnościami.

Oddział Terenowy KOWR w Gorzowie Wielkopolskim 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 ANR/KOWR.

---

Szczegółowe informacje o nieruchomości będącej przedmiotem sprzedaży można uzyskać w siedzibie SZ KOWR w Zielonej Górze, ul. Chemiczna 2a, 65-713 Zielona Góra lub dzwoniąc pod nr tel. 68-506-52-95.

---

Niniejszy wykaz opublikowano na stronie internetowej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz w siedzibie:

1. Oddziału Terenowego KOWR w Gorzowie Wielkopolskim
2. SZ KOWR w Zielonej Górze
3. Urzędu Miejskiego w Małomicach
4. Lubuskiej Izby Rolniczej
5. na stronie [www.nieruchomoscikowr.gov.pl](http://www.nieruchomoscikowr.gov.pl)

Sporządziła: Sylwia Świt, dnia 01.04.2025 r.

ZASTĘPCA DYREKTORA

*Jerzy Raczynski*

Starszy Specjalista  
Sektora Zarządzania w Zielonej Górze

*Sylwia Świt*

*Małgorzata Gosiomulko*