



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Gorzowie Wlkp.
Sekcja Zamiejscowa w Zielonej Górze

GOR.WKUZ.ZG.4240.283.2025.SŚ.10

Wywieszono w miejscach zwyczajowo przyjętych
w dniach od 08.08.2025 r. do 25.08.2025 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 **żagański**, gmina **Niegosławice**, obręb **Przeclaw** oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **287/2** o powierzchni ogólnej **0,9900 ha**.

Opis nieruchomości: Nieruchomość położona na terenie zabudowy wsi o charakterze rozproszonej zabudowy zagrodowej przy asfaltowej drodze wiejskiej, przylega do ciek wódno Przecławski Potok, sąsiaduje z działką zabudowaną - budynek mieszkalny i gospodarcze oraz terenem rolniczym. Dojazd do działki utwardzoną drogą gminną. Ukształtowanie terenu płaskie. Od strony drogi - dz. nr 618/3 znajduje się stare ogrodzenie metalowe.

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

W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjętym Uchwałą Nr L.327.2023 Rady Gminy Niegosławice z dnia 30.06.2023 r. działka nr 287/2 obręb 0007 Przeclaw została określona jako tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej oraz obiektów usług i produkcji nie kolidujących z funkcją mieszkaniową.

Powyższa nieruchomość nie jest położona na obszarze objętym lub wskazanym do objęcia ochroną na podstawie przepisów szczegółowych lub uwzględniającym zmiany dotychczasowego przeznaczenia. Na w/w działce nie przewiduje się lokalizacji siłowni wiatrowych. Gmina Niegosławice nie planuje poszerzenia dróg sąsiadujących z w/w nieruchomością. Powyższa nieruchomość nie jest objęta Miejscowym Planem Odbudowy. W stosunku do powyższej nieruchomości nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy oraz nie złożono wniosku o wydanie takiej decyzji. Gmina Niegosławice nie przystąpiła i nie planuje przystąpić do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

lub do uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania terenu dla ww. działki.

Rada Gminy Niegosławice nie podjęła uchwały w sprawie przyjęcia Lokalnego Programu Rewitalizacji, o której mowa w art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji

W/w działki nie znajdują się w obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w rozdziale 5 ustawy o rewitalizacji.

Działka wchodzi w skład nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Żaganiu prowadzi Księgę Wieczystą o numerze ZG1G/00052604/1.

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 ciekami naturalnymi Przeclaw C.

W związku z tym przyszły nabywca zobowiązany będzie do przestrzegania art. 192, art. 232 i art. 233 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, który w szczególności zabraniające m.in.:

- niszczenie bądź uszkodzenia urządzeń wodnych (rowów) oraz wykonywania w pobliżu urządzeń wodnych robót oraz innych czynności, które mogą powodować zmniejszenie stateczności lub wytrzymałości urządzeń wodnych albo ich przydatności gospodarczej,

- grodzenia nieruchomości przyległej do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu (cieku Przeclaw C), a ponadto właściciel nieruchomości nie może zakazywać lub uniemożliwiać

przechodzenia przez ten obszar i jest obowiązany umożliwić dostęp do wód na potrzeby wykorzystania robót związanych z utrzymaniem wód.

W skład nieruchomości wchodzi:

1. Grunty o ogólnej powierzchni - **0,0900 ha**,
w tym: **pastwiska trwałe:** 0,0900 ha, (w tym kl: PsII - 0,0900 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.

Nieruchomość sprzedawana jest zgodnie z wyrysem 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 zbycie 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

- 18 100,00 zł

/słownie złotych: osiemnaście tysięcy sto 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 Gminy Niegosławice
4. Lubuskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Sporządziła: Sylwia Świt, dnia 04.08.2025 r.

ZASTĘPCA DYREKTORA
Jerzy Kuciński