



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

**Oddział Terenowy w Gorzowie Wlkp.
Sekcja Zamiejscowa w Zielonej Górze**

GOR.WKUZ.ZG.4240.267.2024.EK.28

Wywieszono w miejscach zwyczajowo przyjętych
w dniach **04.09.2025 r.** do **19.09.2025 r.**

WYKAZ

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa **Oddział Terenowy w Gorzowie Wielkopolskim**

podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczony do sprzedaży.

NIERUCHOMOŚĆ nierolna, niezabudowana położona - województwo lubuskie, powiat **żarski**, gmina **Żary**, obręb **Grabik** oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **12/5** o powierzchni ogólnej **0,7503 ha**.

Opis nieruchomości: Nieruchomość położona jest bezpośrednio przy drodze wojewódzkiej nr 287 relacji Kosierz-Bobrowice-Lubsko-Żary, z której nie ma zjazdu do działki. Dojazd jest możliwy od strony południowej działki z drogi gminnej, która jest bezpośrednio skomunikowana z drogą wojewódzką. W sąsiedztwie znajdują się zabudowania handlowo-usługowe oraz grunty rolne. Przez działkę przebiega linia napowietrzna WN wraz ze słupem oraz linia nn wraz ze słupami. Przez południowo-wschodni róg działki przebiega sieć kanalizacyjna. Działka ma regularny, prostokątny kształt. Teren działki jest płaski.

Nieruchomość zlokalizowana jest na terenie dla którego Gmina nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Żary obowiązującym do 31.12.2003 r. działka położona była na terenie upraw polowych. W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Żary nieruchomość położona jest na terenie oznaczonym jako E6NF.16 - ekologia (lasy, parki, tereny otwarte), obszar lasu do adaptacji (tereny z dopuszczeniem realizacji elektrowni wiatrowej), obszar wymagający opracowania planu miejscowego, E5 - ekologia (lasy, parki, tereny otwarte) obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej (pola) wyłączony z zabudowy, gleby szczególnie chronione, strefa ochrony sanitarnej wokół obiektu uciążliwego. Przez działkę wyznaczony jest przebieg linii energetycznej wysokiego napięcia WN 110 kV oraz magistrali gazowej wysokiego ciśnienia.

Rada Gminy Żary podjęła uchwałę nr XLIII/416/22 w dniu 27 października 2022 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Żary. Sprzedawana nieruchomość położona jest na obszarze zdegradowanym.

Dla nieruchomości Wójt Gminy Żary wydał Decyzję nr 24/2024 z 07.06.2024 r. (znak: RŚ.6730.24.2024) ustalając warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku magazynowego. Decyzja została sporządzona na podstawie przepisów obowiązujących w dacie jej wydania.

Dla terenu działki przed jej podziałem zostały wydane decyzje:

1. Decyzja nr 221/09/2010 z dnia 11.02.2010 r. o umorzeniu postępowania w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego - budowa napowietrznej dwutorowej linii WN 110 kV Żary Zakładowa
2. Decyzja nr 14/2010 z dnia 12.04.2010 r. o ustaleniu lokalizacji celu publicznego - budowa napowietrznej dwutorowej linii WN 110 kV, zasilającej stację transformatorową 110/20 kV Żary Zakładowa.

Rada Gminy w Żarach podjęła w dniu 30.01.2025 r. Uchwałę nr IX/90/25 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Żary. Zgodnie ustawą z dnia 4 kwietnia 2025 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw Studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin zachowują moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy, jednak nie dłużej niż do dnia 30 czerwca 2026 r. i stosuje się do nich przepisy dotychczasowe.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Żarach o numerze ZG1R/00047383/7.

W dziale III księgi wieczystej istnieją dwa wpisy dotyczące ograniczonego prawa rzeczowego - służebności przesyłu o treści:

1. służebność przesyłu na działkach numer - 17/1 i 12/4 na rzecz ENEA Operator sp. z o.o Poznań.
2. odpłatna i nieograniczona czasowo służebność przesyłu, polegająca na prawie do przebiegu elektroenergetycznej linii kablowej SN (kabel doziemny 20 kV) wraz z kablem światłowodowym i urządzeniami pomocniczymi oraz prawie do stałego, nieutrudnionego dostępu w celu ich budowy i instalacji, przeglądów i konserwacji, napraw, remontów lub modernizacji zgodnie z przebiegiem przesyłu załączonym na mapie, stanowiącej załącznik do aktu notarialnego na rzecz Gewind Grabik sp. z o.o. Poznań - dotyczy działki nr 17/1. Dział IV wymienionej księgi wieczystej wolny jest od jakichkolwiek wpisów.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: Działka położona jest w obszarze złoża rudy miedzi i srebra „Żary”. Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do przestrzegania przepisów wynikających z ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. prawo geologiczne i górnicze.

Na działce nie zarejestrowano stanowisk archeologicznych, ani innych zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru lub ujętych w ewidencji jednak zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych odkryje przedmiot co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem jest obowiązany:

- wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
- zabezpieczyć ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
- niezwłocznie zawiadomić o tym Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeżeli nie jest to możliwe - Wójta Gminy Żary.

W skład nieruchomości wchodzi:

1. Grunty o ogólnej powierzchni - **0,7503 ha**,
w tym:

- **grunty orne:** 0,7503 ha, (w tym kl: RIVb - 0,7503 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.

CENA SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI WYNOŚI

- 564 700,00 zł brutto

/słownie złotych: pięćset sześćdziesiąt cztery tysiące siedemset 00/100 złotych/
w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Na podstawie ustawy z dnia 11.03.2004 r. o podatku od towarów i usług cena zawiera podatek VAT w stawce zgodnej z obowiązującymi przepisami w dacie zawarcia umowy sprzedaży.

Wyklucza się płatność należności jakimikolwiek wierzytelnościami.

Nieruchomość będzie sprzedawana w drodze przetargu. Termin, miejsce i warunki przetargu zostaną podane do publicznej wiadomości w odrębnym ogłoszeniu. Szczegółowe informacje o nieruchomości zamieszczonej w wykazie można uzyskać w siedzibie SZ KOWR w Zielonej Górze, ul. Chemiczna 2a, 65-713 Zielona Góra nr tel. 68 506 52 52.

Krajowy Ośrodek zastrzega 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.

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu na okres co najmniej 14 dni przed dniem publikacji ogłoszenia o przetargu tj. **od 03.09.2025 r. do 19.09.2025 r.**

1. Oddziału Terenowego KOWR w Gorzowie Wielkopolskim
2. SZ KOWR w Zielonej Górze
3. Urzędu Gminy Żary
4. Lubuskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Sporządziła: Edyta Karpińska, dnia 29.08.2025 r.