



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Gorzowie Wlkp.
Sekcja Zamiejscowa w Zielonej Górze

GOR.WKUZ.ZG.4240.284.2025.SŚ.9

Wywieszono w miejscach zwyczajowo przyjętych
w dniach **10.09.2025 r.** do **26.09.2025 r.**

WYKAZ

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

podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży.

NIERUCHOMOŚĆ nierolna, niezabudowana położona - województwo lubuskie, powiat **żagański**, gmina **Szprotawa**, obręb **Dzikowice** oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **12/2** o powierzchni ogólnej **0,4889 ha**.

Opis nieruchomości: Nieruchomość położona w strefie zabudowy miejscowości o charakterze rozproszonej zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej przy asfaltowej drodze powiatowej, sąsiaduje z nieruchomością zabudowaną- budynek mieszkalny i gospodarcze po przeciwnej stronie drogi znajduje się rozległy obszar gruntów rolnych. Dojazd do działki z asfaltowej drogi powiatowej od tylnej części linii zabudowy gminą drogą gruntową. Działka odłogowana porośnięta wybujałą roślinnością z starymi drzewami owocowymi. Kształt działki regularny w postaci zbliżonej do prostokąta z wcięciem od północy. Teren działki płaski. Działka jest niezabudowana i nieogrodzona. Działka nieuzbrojona ale posiada bliski dostęp do sieci energetycznej, kanalizacyjnej i wodociągowej. Działka nieuzbrojona ale w bliskiej odległości posiada dostęp do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i energetycznej.

Działka sąsiaduje z drogą powiatową nr 1059 F.

Gmina Szprotawa nie posiada obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego.

Nieruchomości w planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Szprotawa obowiązującym do końca 2003 r. ww. działki przeznaczone były na cele upraw rolnych.

W oparciu o zmianę" Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Szprotawa", uchwalonej przez Radę Miejską w Szprotawie w dniu 28 lipca 2023 r., uchwałą nr VI/30/2024, nieruchomość położona jest na terenie znajdującym się w strefie rozwoju zabudowy mieszkaniowej o charakterze rozproszonym.

Na ww. działkę nie przewiduje się lokalizacji siłowni wiatrowych.

W stosunku do ww. działki została wydana decyzja nr 147/2021 o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego w garażem.

Gmina nie przystąpiła do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Gmina nie przystąpiła do opracowania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Gmina przystąpiła do sporządzenia planu ogólnego, ale nie przystąpiła do realizacji projektu.

Przedmiotowe działki nie są objęte Miejscowym Planem Odbudowy.

Dnia 25.05.2016 r. Gmina Szprotawa podjęła uchwałę Nr XXVII/167/2016 o której mowa w art. 8 ustawy z dnia 09 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U.2015r., 1777). Przedmiotowe działki nie leżą na obszarze rewitalizacji, nadto Gmina Szprotawa nie ustanowiła na obszarze rewitalizacji Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w rozdziale 5 ustawy z dnia 09 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U.2015.1777).

Gmina nie planuje poszerzenia dróg sąsiadujących z przedmiotową działką.

Działka wchodzi w skład nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Żaganiu prowadzi Księgę Wieczystą o numerze ZG1G/00052279/3.

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: Brak

W skład nieruchomości wchodzi:

1. Grunty o ogólnej powierzchni - **0,4889 ha**,
w tym:

- **pastwiska trwałe:**

0,3727 ha, (w tym kl: PsIV - 0,3727 ha)

- **grunty zadrzewione i zakrzewione na użytk. rol. na pastwiskach trwałych:**

0,1162 ha, (w tym

kl: Lzr/PsIV - 0,1162 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

- 138 200,00 zł brutto

/słownie złotych: sto trzydzieści osiem tysięcy dwieście 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. 68-506-52-95.

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 10.09.2025 r. do 26.09.2025 r.**

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

ZASTĘPCA DYREKTORA

Jerzy Kaczyński

Sporządziła: Sylwia Świt, dnia 04.09.2025 r.

Starszy Specjalista
Sektora Zamiejscowości Zielonej Górze
Sylwia Świt

Kierownik
Sektora Zamiejscowości Zielonej Górze
Magdalena Gasiotowska