

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

GOR.WKUZ.ZG.4240.14.2024.BW.47

Wywieszono w miejscach zwyczajowo przyjętych
w dniach od **15.10.2025 r.** do **31.10.2025 r.**

WYKAZ

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

podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży.

NIERUCHOMOŚĆ rolna, niezabudowana położona - województwo lubuskie, powiat **zielonogórski**, gmina **Nowogród Bobrzański**, obręb **Kłępina** oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **112/7** o powierzchni ogólnej **0,1941 ha**.

Opis nieruchomości: Nieruchomość gruntowa położona w centralnej części miejscowości Kłępina w sąsiedztwie gruntów zabudowanych i nieruchomości rolnych. Dojazd z asfaltowej drogi gminnej (działka numer 517). Kształt działki nieforemny - wąski, mocno wydłużony prostokąt z kilkoma załamaniem granicy. Teren równy, prawie płaski, niepodmokły i niegrząski. Działka stanowi odłóg, przez wiele lat jest nieużytkowana, porośnięta jest roślinnością ruderalną. Pomiędzy działkami numer 112/2 a 118/1 przedmiotowa działka jest ogrodzona, przypomina mało ujeżdżoną drogę, w chwili obecnej porośnięta trawą, nie jest wykoszona. Działka jest przejezdna do końca granicy działki 112/2 (około 100 m od drogi gminnej dz. nr 517), dalej granice działki nie są widoczne, a teren porastają krzewy drzewa i roślinność ruderalna. Przy granicy działek 112/1 i 112/4 nad przedmiotową działką przebiega czynna linia elektroenergetyczna średniego napięcia.

Nieruchomość nie jest objęta ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W nieobowiązującym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogród Bobrzański uchwalonym uchwałą nr XXVI/138/92 Rady Miasta i Gminy z dnia 03.12.1992 r. (Dz. Urz. Woj. Ziel. Z 1994 r. Nr 2 poz. 23) działka określona była jako RP- tereny rolne, mały fragment od strony wschodniej MN- tereny zabudowy mieszkaniowej, MR- tereny zabudowy zagrodowej, RP tereny rolne, RO- tereny ogrodów i sadów. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogród Bobrzański, uchwalonym przez Radę Miejską w Nowogrodzie Bobrzańskim uchwałą nr XXXV/328/2021 z dnia 29.04.2021 r. działka numer 112/7 opisana jest jako tereny otwarte z przewagą terenów wykorzystywanych rolniczo, złoża Kłępina SI 2342, linia elektroenergetyczna SN, stanowisko archeologiczne oraz mały fragment od strony wschodniej M3- strefa rozwoju zabudowy wiejskiej i odcinek planowanej transgranicznej ścieżki rowerowej na obszarze gmin Lubsko-Jasień-Nowogród Bobrzański-Świdnica.

Działka wchodzi w skład nieruchomości, dla której prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Zielonej Górze o numerze ZG1E/00097452/5. Działy III i IV niniejszej księgi wieczystej nie zawierają wpisów.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

Przez teren działek numer 112/7 przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa zawarł umowę nr UMOWA 543/2024/AH ze Spółką ENEA Operator Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu o udostępnienie nieruchomości Zasobu WRSP dla potrzeb demontażu istniejącej linii elektroenergetycznej SN 20kV. Nabywca nieruchomości wstąpi w prawa i obowiązki Krajowego Ośrodka wynikające z ww. umów.

Częściowo działka numer 112/7 usytuowana jest na terenie nieeksploatowanego złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej "Kłępina" (Kłępina SI2342), które znajduje się we właściwości Marszałka Województwa Lubuskiego. W związku z powyższym, Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do bezwzględnego przestrzegania przepisów wynikających z ustawy z dnia 09.06.2011 r. Prawo geologiczne i górnicze.

Ponadto nieruchomość graniczy bezpośrednio z niewydzielonym rowem melioracyjnym o nazwie Cz-B-2 i jest w strefie jego oddziaływania. Ograniczenia w użytkowaniu nieruchomości wynikają z art. 205 i art. 208 ustaw z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne.

Na części działki zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne (AZP 65-12/60) wobec tego Lubuski Wojewódzki Konserwator Zabytków wydał Decyzję ustalającą zakres i sposób eksploatacji gruntów.

W skład nieruchomości wchodzi:**1. Grunty** o ogólnej powierzchni**- 0,1941 ha,**

w tym:

- **grunty orne:** 0,0783 ha, (w tym kl: RVI - 0,0783 ha)
- **łąki trwałe:** 0,0318 ha, (w tym kl: ŁIV - 0,0318 ha)
- **pastwiska trwałe:** 0,0840 ha, (w tym kl: PsIV - 0,0595 ha; PsV - 0,0245 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 nieruchomości 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 odkupywaną 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 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
--

- 18 800,00 zł

/słownie złotych: osiemnaście tysięcy osiemset 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.

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 34.

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.

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu na okres co najmniej 14 dni przed dniem publikacji ogłoszenia o przetargu tj. **od 15.10.2025 r. do 31.10.2025 r.**

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

Sporządziła: Barbara Wójtowicz, dnia 13.10.2025 r.