



Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Gorzowie Wlkp.
Sekcja Zamiejscowa w Zielonej Górze

GOR.WKUZ.ZG.4240.234.2025.SŚ.1

Wywieszono w miejscach zwyczajowo przyjętych
w dniach od **23.12.2025 r.** do **08.01.2026 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 **żagański**, gmina **Niegostawice**, obręb **Niegostawice** oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **51/3** o powierzchni ogólnej **0,0600 ha**.

Opis nieruchomości: Nieruchomość położona w strefie zabudowy wsi o charakterze rozproszonej zabudowy zagrodowej przy asfaltowej drodze wiejskiej, sąsiaduje z działką zbudowaną i przydomowymi gruntami rolnymi, przylega do cieków wodnych. Dojazd do działki z asfaltowej drogi wiejskiej. Nieruchomość odłogowana porośnięta trawami miejscami zdziczałe drzewa owocowe. Kształt działek foremny w kształcie trapezu prostokątnego. Ukształtowanie terenu płaskie. Działka jest niezabudowana i nieogrodzona.

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 Niegostawice z dnia 30.06.2023 r. działka nr 51/3 obręb Niegostawice została określona teren z przewagą użytkowania rolniczego oraz częściowo jako tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej oraz obiektów usług i produkcji nie kolidujących z funkcją mieszkaniową.

Działka nr numerze ewidencyjnym 51/3 obręb 0006 Niegostawice znajduje się w granicach strefy "U" ochrony zabytkowego układu ruralistycznego wsi Niegostawice.

Na w/w działce nie przewiduje się lokalizacji siłowni wiatrowych. Gmina Niegostawice 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. Dla przedmiotowej nieruchomości nie wydano decyzji o zalesieniu oraz nie złożono wniosku o wydanie takiej decyzji. Gmina Niegostawice nie przystąpiła i nie planuje przystąpić do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Rada Gminy Niegostawice 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/00052544/2.

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 - **0,0600 ha**,
w tym: - **łąki trwałe**: 0,0600 ha, (w tym kl: ŁIII - 0,0600 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.

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:

19 100,00 zł

/słownie złotych: dziewiętnaście 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.

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.

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 23.12.2025 r. do 08.01.2026 r.**

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 12.12.2025 r.

Starszy Specjalista
Sektora Zarządzania Nieruchomościami
Sylwia Świt

Kierownik
Sektora Zarządzania Nieruchomościami w Zielonej Górze
Magdalena Gąsiorowska

ZASTĘPCA DOKŁADNICZEGO
Bartłomiej Kubiernik