

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

GOR.WKUZ.ZG.4240.2.2026.EK.2

Wywieszono w miejscach zwyczajowo przyjętych
w dniach od **12.01.2026 r.** do **28.01.2026 r.**

WYKAZ

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

podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży.

NIERUCHOMOŚĆ rolna, zabudowana położona - województwo lubuskie, powiat **żarski**, gmina **Lubsko**, obręb **Tuchola Żarska** oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **34/80** o powierzchni ogólnej **0,9671 ha**.

Nieruchomość obciążona jest umową dzierżawy z dnia 23.11.1995 r.

Opis nieruchomości: Nieruchomość stanowi część byłego PGR w Lubsku. W sąsiedztwie znajduje się zabudowa gospodarczo-magazynowa i zaplecze gospodarcze bloków mieszkalnych po PGR (komórki z ogródkami). Kształt działki nieregularny z wysuniętym pasem w kierunku drogi. Teren działki płaski częściowo ogrodzony. Na terenie działki znajduje się budynek kotłowni z dobudówką i kominem, zbiornik p-poż, droga betonowa oraz pozostałości po silosach. Dojazd z drogi gminnej, gruntowej.

Opis zabudowy:

Powierzchnia zabudowy: 435 m²

Budynek kotłowni składa się z dwóch części i komina. Wykonany w technologii tradycyjnej - murowany z cegły na zaprawie cementowo-wapiennej. Stropodach o konstrukcji drewnianej, kryty eternitem falistym. Okna drewniane i stalowe z brakami w przeszkleeniu, wrota bram - drewniane. Komin murowany. Budynek pełnił funkcję kotłowni.

Nieruchomość nie jest objęta ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W Planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego obowiązującym do końca 2003 r. działka położona była na obszarze oznaczonym symbolem RPO - rolna produkcja obiektowa. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubsko działka położona jest na terenie istniejącego zainwestowania wsi, do rehabilitacji i uzupełnień, oznaczonym w Studium numerem porządkowym 087.

Rada Miejska w Lubsku w dniu 29.08.2023 r. podjęła uchwałę nr LXVIII/467/23, która wyznacza obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji na terenie gminy Lubsko. Przedmiotowa działka nie leży na obszarach, które zostały wyznaczone w ww. uchwale.

Rada Miejska w Lubsku, podjęła w dniu 28.03.2024 r. uchwałę nr LXXXI/540/24 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Lubsko. 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/00048369/0.

Działy III i IV wymienionej KW nie zawierają żadnych wpisów.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

Do w/w nieruchomości, Dzierżawcy nieruchomości przysługuje prawo pierwszeństwa nabycia, określone w art. 29, ust. 1, pkt 3 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.

Działka leży w obszarze chronionego krajobrazu o nazwie "Wschodnie okolice Lubska". Nabywca będzie zobowiązany do przestrzegania przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Na działce znajduje się stanowisko archeologiczne: Tuchola Żarska (AZP 65-10/107). Nabywca nieruchomości będzie zobowiązany do przestrzegania przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

W przypadku planowania inwestycji związanych z pracami ziemnymi w miejscu zarejestrowanych stanowisk archeologicznych należy zapewnić badania archeologiczne, których rodzaj i zakres określa wojewódzki konserwator zabytków.

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 - Burmistrza Lubska.

W skład nieruchomości wchodzi:

1. Grunty o ogólnej powierzchni **- 0,9671 ha,**

w tym:

- **inne tereny zabudowane:** 0,1414 ha, (w tym kl: Bi - 0,1414 ha)

- **zurbanizowane tereny niezabud. lub w trakcie zab.:** 0,8257 ha, (w tym kl: Bp - 0,8257 ha)

oraz budynki i budowle, a także urządzenia trwale z nimi związane:

- | | |
|------------------------|----------------------------|
| - ZBIORNIK PPOŻ | nr inwentarzowy: FLU-159/4 |
| - OGRODZENIE | nr inwentarzowy: FLU-48/7 |
| - DROGA | nr inwentarzowy: FLU-206/7 |
| - KOTŁOWNIA | nr inwentarzowy: FLU-245/7 |

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 odkupowaną 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 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 KOWR 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:

239 700,00 zł

/słownie złotych: dwieście trzydzieści dziewięć tysięcy 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 transakcja zwolniona jest z opodatkowania podatkiem VAT.

Wyklucza się płatność należności jakimikolwiek wierzytelnościami.

Nieruchomość sprzedawana będzie w trybie **bezprzetargowym**.

W uzasadnionych względami społeczno-gospodarczymi przypadkach cena sprzedaży nieruchomości, na wniosek nabywcy, może zostać rozłożona na raty. Wysokość pierwszej wpłaty, wnoszonej przed zawarciem umowy, nie może być niższa od **10%** ceny sprzedaży, a maksymalny okres spłaty nie może przekroczyć **15 lat**. niespłacona część ceny sprzedaży, podlega oprocentowaniu do dnia jej zapłaty. Warunki rozłożenia ceny sprzedaży na raty oraz wysokość oprocentowania ustalone zostaną zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 16 lutego 2012 r. w sprawie szczegółowych warunków rozkładania na raty należności z tytułu sprzedaży nieruchomości z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz wysokości oprocentowania rozłożonej na raty należności. Kandydat na nabywcę, ubiegający się o rozłożenie należności na raty zobowiązany będzie do przedstawienia wiarygodnych zabezpieczeń należności rozłożonej na raty, których katalog określony został

w art. 31 ust. 3 cytowanej wyżej ustawy a także § 3 wymienionego wyżej rozporządzenia MRiRW. Proponowane przez nabywcę zabezpieczenia podlegać będą ocenie pod kątem ich wiarygodności.

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.

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 tj. **od 12.01.2026 r. do 28.01.2026 r.**

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

Sporządziła: Edyta Karpińska, dnia 07.01.2026 r.