

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

GOR.WKUZ.ZG.4240.2.2025.EK.38

Wywieszono w miejscach zwyczajowo przyjętych
w dniach **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 nierolna, niezabudowana położona - województwo lubuskie, powiat **zielonogórski**, gmina **Kargowa**, obręb **Chwalim** oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **391/6** o powierzchni ogólnej **0,4836 ha**.

Opis nieruchomości: Nieruchomość położona na południowych obrzeżach miejscowości Chwalim. W sąsiedztwie znajdują się działki zabudowane i niezabudowane przeznaczone pod zabudowę oraz rzeka Obrzyca. Działka nieużytkowana, stanowi wieloletni ugór, porośnięty miejscami samosiewem sosny. Działka posiada dostęp do drogi gminnej, nieutwardzonej. Działka nieuzbrojona, w drodze przebiegają sieci: wodociągowa, energetyczna i gazowa.

Nieruchomość nie jest objęta ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W planie obowiązującym do końca 2002 r. działka stanowiła teren użytków rolnych. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kargowa działka położona jest na obszarze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług - MNU.

Rada Miejska w Kargowej, podjęła w dniu 17.06.2024 r. uchwałę nr 0007.15.2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Kargowa. 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 przedmiotowej działki Burmistrz Kargowej w dniu 14.07.2025 r. wydał Decyzję nr: PP.6730.55.2025 o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnej wraz z infrastrukturą.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Świebodzinie VII Zamiejscowym Wydziale Ksiąg Wieczystych w Sulechowie o numerze ZG2S/00028206/2.
Działy III i IV wymienionej KW wolne są od jakichkolwiek wpisów.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

Zgodnie z Rozporządzeniem Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu z dnia 29 kwietnia 2005 r. w sprawie ustanowienia stref ujęcia wody powierzchniowej "Sadowa" z rzeki Obrzycy, działka znajduje się na terenie strefy ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej "Sadowa" z rzeki Obrzycy.

Działka leży w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 150 o nazwie Pradolina Warszawa-Berlin.

Działka leży w sąsiedztwie rzeki Obrzycy, w związku z powyższym Nabywca nieruchomości będzie zobowiązany do przestrzegania ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne.

Działka leży na obszarach zagrożonych powodzią od wód gruntowych (teren doliny rzecznej).

Działka położona jest w granicach obszaru chronionego krajobrazu "Rynny Obrzycko-Obrzańskie", w związku z powyższym występują ograniczenia wynikające z ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

W skład nieruchomości wchodzi:

1. Grunty o ogólnej powierzchni - **0,4836 ha**,

w tym:

- **grunty orne:** 0,4836 ha, (w tym kl: RVI - 0,4836 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:

437 700,00 zł brutto

/słownie złotych: czterysta trzydzieści siedem 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 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 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 Kargowej
4. Lubuskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Sporządziła: Edyta Karpińska, dnia 07.01.2026 r.