



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Gorzowie Wlkp.
Sekcja Zamiejscowa w Zielonej Górze

GOR.WKUZ.ZG.4240.37.2026.SŚ.64

Wywieszono w miejscach zwyczajowo przyjętych
w dniach od **30.01.2026 r.** do **16.02.2026 r.**

WYKAZ

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Gorzowie Wielkopolskim

podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży.

NIERUCHOMOŚĆ rolna, niezabudowana położona - województwo lubuskie, powiat **żagański**, gmina **Szprotawa**, obręb **Borowina** oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **381/1** o powierzchni ogólnej **0,1600 ha**.

Opis nieruchomości: Nieruchomość położona w tylnej części zabudowy wsi. Sąsiaduje z działkami rolnymi utrzymanymi w dobrej kulturze rolnej oraz z działką zabudowaną- budynek biurowy i mieszkalny. Dojazd do działki odbywa się za pośrednictwem drogi gminnej oznaczonej nr dz. 381/4. Rozłóg działki w kształcie prostokąta, wygodny w użytkowaniu. Ukształtowanie terenu płaskie. Nieruchomość odłogowana a porośnięta wybujałą roślinnością oraz trawą. Działka sąsiaduje z działką gminną stanowiącą drogę. Przez środek działki przechodzi napowietrzna linia energetyczna oraz betonowy słup w kształcie litery „A” - Nieruchomość nie posiada uregulowań w zakresie wejścia właściciela sieci i urządzeń z nią związanych celem napraw, konserwacji i utrzymania, regulacji tych może dokonywać przyszły właściciel nieruchomości we własnym zakresie

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 26 lipca 2024 r., uchwałą nr VI/30/2024, nieruchomość położona jest na terenie znajdującym się w strefie rozwoju dominującej funkcji mieszkaniowo-usługowej a także w strefie dominującej funkcji usług.

Na ww. działkę nie przewiduje się lokalizacji siłowni wiatrowych.

W stosunku do ww. działki w ostatnim okresie nie została wydana decyzja nr o warunkach zabudowy, decyzja lokalizacji celu publicznego ani decyzja o zalesieniu.

Gmina nie przystąpiła do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

Gmina przystąpiła do sporządzenia planu ogólnego.

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/00052351/2.

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**- 0,1600 ha,**

w tym:

- grunty orne: 0,1000 ha, (w tym kl: RIVa - 0,1000 ha)**- pastwiska trwałe:** 0,0600 ha, (w tym kl: PsIII - 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.

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 urzędzonej 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 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 zbyte 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:

36 000,00 zł

/słownie złotych: trzydzieści sześć tysięcy 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 30.01.2026 r. do 16.02.2026 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

Sporządziła: Sylwia Świt, dnia 21.01.2026 r.

Starcha Specjalista
Szkola Zamiejscowa w Zielonej Górze
Sylwia Świt

Kierownik
Szkola Zamiejscowa w Zielonej Górze
Magdalena Gąsiorowska

ZASTĘPCA DYREKTORA
Bartłomiej Kobiernik

