



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Gorzowie Wlkp.
Sekcja Zamiejscowa w Zielonej Górze

GOR.WKU.ZG.4240.151.2026.SŚ.8

Wywieszono w miejscach zwyczajowo przyjętych
w dniach **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 przeznaczonej do sprzedaży.

NIERUCHOMOŚĆ nierolna, niezabudowana położona - województwo lubuskie, powiat **żagański**, gmina **Szprotawa**, obręb **Witków** oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **284/2** o powierzchni ogólnej **1,4600 ha**.

Opis nieruchomości: Nieruchomość położona na terenie zabudowy wsi o charakterze rozproszonej zabudowy zagrodowej przy asfaltowej drodze powiatowej, sąsiaduje z działkami zabudowanymi – budynek mieszkalny i gospodarcze z przed 1945 roku, graniczy z obszarem użytkowanym jako przydomowe tereny rolnicze. Od strony zachodniej rozciąga się otwarty obszar gruntów rolnych z przewagą trwałych użytków zielonych. Działkę przecina rów melioracyjny. Dojazd do działki z asfaltowej drogi powiatowej. Nieruchomość stanowi wieloletni odłóg porośnięty trawami. Przy cieku wodnego znajdują się zakrzaczenia. W pasie drogi znajdują się z drzewa – topole. Działka posiadają bezpośredni dostęp do drogi publicznej. Rozłóg regularny zbliżony do prostokąta przecięty ukośnie rowem melioracyjnym. Ukształtowanie terenu płaskie w strefie oddziaływania rowu podmokłe. Dla nieruchomości Wójt Gminy wydał decyzję ustalającą warunki zabudowy.

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, uchwaloną przez Radę Miejską w Szprotawie w dniu 26 lipca 2024 r., uchwałą nr VI/30/2024, przedmiotowa działka znajduje się na terenie, pełniącym funkcję terenów użytków rolnych, znajduje się w strefie rozwoju zabudowy mieszkaniowej o charakterze rozproszonym.

Na ww. działce nie przewiduje się lokalizacji siłowni wiatrowych.

W stosunku do ww. działki w ostatnim okresie została wydana decyzja o warunkach zabudowy (Dec. 36/2024; WI.6730.69.2024 z dnia 05.04.2024 r. budynek mieszkalny jednorodzinny).

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. Obecnie trwa opiniowanie projektu planu.

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. 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.

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/00053004/2.

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 - **1,4600 ha**,
w tym:

- **grunty orne:** 0,4000 ha, (w tym kl: RIVb - 0,4000 ha)
- **łąki trwałe:** 1,0000 ha, (w tym kl: ŁIV - 1,0000 ha)
- **grunty pod rowami na łąkach trwałych:** 0,0600 ha, (w tym kl: W/ŁIV - 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.

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 wyłącznie 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:

568 400,00 zł brutto

/słownie złotych: pięćset sześćdziesiąt osiem tysięcy czterysta 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. 68-506-52-95.

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 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.nieruchomosciowr.gov.pl

Sporządziła: Sylwia Świt, dnia 21.01.2026 r.

Starszy Specjalista
Szkola Zamiejscowa w Zielonej Górze
Sylwia Świt

Kierownik
Szkola Zamiejscowa w Zielonej Górze
Magdalena Gajdoszewska

ZASTĘPCA DYREKTORA
Barbara Kobiernik