



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Gorzowie Wlkp.
Sekcja Zamiejscowa w Zielonej Górze

GOR.WKUZ.ZG.4240.222.2026.SŚ.18

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 przeznaczonej do sprzedaży.

NIERUCHOMOŚĆ rolna, niezabudowana położona - województwo lubuskie, powiat **żagański**, gmina **Żagań**, obręb **Dziatrychowice** oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **533/2** o powierzchni ogólnej **0,0100 ha**.

Opis nieruchomości: Nieruchomość niezabudowana położona na początku wsi od strony Jabłonowa o charakterze rozproszonej zabudowy zagrodowej, znajdują się w pobliżu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Kształt działki regularny trójkąt, teren płaski. Działka częściowo porośnięta wysoką trawą, pojedynczymi drzewami samosiejkami oraz zakrzaczami, w mniejszej części pomimo użytków sklasyfikowanych jako PsIV jest piaszczysta. Dojazd do działki zapewnia droga nr 565. Wzdłuż działki przechodzi linia niskiego napięcia.

Działka położona jest na terenie dla którego Gmina nie posiada obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego. Zgodnie z uchwałą nr XIX/141/20 Rady Gminy Żagań z dnia 17 czerwca 2020 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żagań, zgodnie z którym podstawowym przeznaczeniem jest:

Kierunek: tereny zabudowy jednostek osadniczych (100%, 215 m²);
Dodatkowe informacje: Strefa osadnictwa wiejskiego (100%, 215 m²);

Ponadto z wydanego zaświadczenia wynika, że:

- Urząd Gminy nie posiada informacji dotyczących lokalizacji turbin wiatrowych na przedmiotowym terenie.
- dla działki nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy.
- W związku z brakiem pokrycia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy nie planuje przystąpić do zmiany mpzg.
- W związku z brakiem pokrycia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gmina nie przystąpiła do zmian mpzg.
- Rada Gminy podjęła uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego.
- Przedmiotowa działka nie jest objęta obszarem ochrony środowiska lub ochrony przyrody.
- działka znajduje się na obszarze rewitalizacji, Rada Gminy Żagań podjęła uchwałę nr LXVI/394/23 z dnia 29 listopada 2023, w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, zgodnie z którą ustanawia się prawo pierwokupu na rzecz Gminy Żagań wszystkich nieruchomości położonych na obszarze rewitalizacji.
- Przedmiotowa działka nie jest położona na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji.
- Przedmiotowa działka nie jest objęta Miejscowym Planem Odbudowy.
- Rada Gminy podjęła uchwałę o przystąpieniu do opracowania planu ogólnego.

Działka wchodzi w skład nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Żaganiu prowadzi Księgę Wieczystą o numerze ZG1G/00050315/4.

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:

W związku, tym iż działka położona jest w granicach obszaru rewitalizacji, zgodnie z § 2 ww. uchwały, przy sprzedaży nieruchomości Gminie Żagań przysługuje prawo pierwokupu. Prawo pierwokupu wykonuje Wójt Gminy Żagań.

Przedmiotowa działka graniczy z ciekim naturalnym będącym własnością Skarbu Państwa o nazwie rz. Doły, oraz nie graniczy z urządzeniami melioracji wodnych w związku z tym właściciel działki zobowiązany będzie do

przestrzegania art. 232 ust. 1 ustawy Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 r. zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do śródlądowych wód powierzchniowych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar. Ponadto zgodnie z art. 233 ust.1 Prawo wodne właściciel nieruchomości przyległej do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych jest obowiązany umożliwić dostęp do wód na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymaniem wód oraz lokalizacji hydrologiczno- meteorologicznych urządzeń pomiarowych.

W skład nieruchomości wchodzi:

1. Grunty o ogólnej powierzchni

- **0,0100 ha,**

w tym: **pastwiska trwałe:**

0,0100 ha, (w tym kl: PsIV - 0,0100 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:

6 400,00 zł

/słownie złotych: sześć 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 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 Gminy Żagań
4. Lubuskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Sporządziła: Sylwia Świt, dnia 21.01.2026 r.

Starszy specjalista
Sylwia Świt
Kierownik
Seksja Zamiejscowa w Zielonej Górze
Magdalena Majorska

ZASTĘPCA DYREKTORA

Barthomiej Kobiernik