

**Oddział Terenowy w Gorzowie Wlkp.  
Filia w Zielonej Górze**

**GOR.ZG.WKUZ.GZ.4240.524.2022.EK.85**

Wywieszono w miejscach zwyczajowo przyjętych  
w dniach **04.09.2024 r.** do **20.09.2024 r.**

## **INFORMACJA O PLANOWANEJ SPRZEDAŻY**

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Gorzowie Wielkopolskim Filia w Zielonej Górze działając na podstawie art. 12 ust. 3 i art. 28 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw **podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży**. Nieruchomość pochodzi ze zlikwidowanego ze zlikwidowanego Państwowego Gospodarstwa Rolnego w Żaganu.



**NIERUCHOMOŚĆ zabudowana** położona - województwo lubuskie, powiat **żagański**, gmina **Żagań**, obręb **Miodnica**, oznaczona w ewidencji gruntów jako działki nr: **3/10, 3/11, 3/12, 3/21, 3/31** o łącznej powierzchni **3,9538 ha**.

**Opis nieruchomości:** Działki tworzą kompleks położony w środkowej części miejscowości Miodnica za pierwszą linią zabudowy przy drodze wojewódzkiej nr 295. Działki nr 3/21, 3/12, 3/11 stanowią zabudowane grunty rolne. Zabudowa znajdująca się na nieruchomości to budynki gospodarcze po byłym PGR. Działka nr 3/10 stanowi drogę dojazdową do działek nr 3/21, 3/12, 3/11. Działka nr 3/31 stanowi grunt zabudowany obiektami wpisanymi do rejestru zabytków.

Działka 3/10 stanowi drogę wewnętrzną. Od strony północnej zagrodzona płotem betonowym.

Działka 3/11 nieużytkowana, na działce znajduje się budynek gospodarczy z płyt betonowych z zapadniętym dachem.

Działka 3/12 zabudowana budynkiem bukaciarni. W przybudówce znajdują się odpady (ścinki z pianki). W północnej części działki znajduje się zbiornik ppoż, wypełniony wodą a w części północno-wschodniej znajdują się fundamenty po rozebranych budynku gospodarczym. W północnej części znajduje się hałda gruzu porozbiórkowego. Teren działki porośnięty roślinnością łąkową oraz pojedynczymi drzewami.

Działka 3/21 zabudowana budynkiem chlewni. W części wschodniej działki, znajduje się hałda gruzu porozbiórkowego. Teren działki porośnięty niską roślinnością łąkową.

Działka 3/31 zabudowana zamkiem wpisanym do rejestru zabytków. W północnej części nieruchomości znajduje się częściowo zachowana fosa. Po wschodniej stronie zamku znajduje się budynek magazynu (wpisany do rejestru zabytków). W środkowej części znajduje się budynek stacji paliw. Dodatkowo w części południowo-wschodniej znajduje się budynek gospodarczy. Teren działki porośnięty roślinnością łąkową oraz krzewami i drzewami. Nieruchomość nieużytkowana, obiekty wymagają nakładów na przywrócenie budynków do użytkowania. Działki uzbrojone w sieci energetyczną, wodociągową i kanalizacyjną (do zbiornika bezodpływowego).

Nieruchomość posiada dojazd z drogi gminnej.

Dla nieruchomości prowadzone są księgi wieczyste w Sądzie Rejonowym w Żaganiu o numerach:

- **ZG1G/00052701/1 dla działki nr: 3/31.** W dziale III KW wpisanych jest 8 ostrzeżeń, z których jedno dotyczy działki 3/31 o treści: „budynek mieszkalno-gospodarczy wraz z kurnikiem - gołębnikiem położony na działce o numerze ewidencyjnym 3/31 w miejscowości Miodnica, gmina Żagań o statusie wiejskim, powiat żagański, województwo lubuskie wpisano do rejestru zabytków województwa lubuskiego pod numerem rejestru L-892/A” Dział IV wymienionej KW wolny jest od jakichkolwiek wpisów.

- **ZG1G/00062034/7 dla działek nr: 3/10, 3/11, 3/12, 3/21.** Działy III i IV wymienionej KW wolne są od jakichkolwiek wpisów.

Nieruchomość położona jest na obszarze dla którego Gmina nie posiada obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego. W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Żagań działki położone są w strefie osadnictwa wiejskiego - terenach zabudowy jednostek osadniczych.

Zgodę na sprzedaż nieruchomości wydał Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi pismem znak: DNI.mr.623.131.2022 z 06.04.2023 r.

### **Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:**

Na działce nr 3/31 znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków:

1. Zamek w Miodnicy - dwór obronny wpisany do rejestru zabytków pod numerem 319 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Zielonej Górze z dnia 05.06.1961 r.
2. Magazyn - budynek mieszkalno-gospodarczy wraz z kurnikiem - gołębnikiem wpisany do rejestru zabytków pod numerem L-892/A decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Zielonej Górze z dnia 12.10.2022 r.

Ww. obiekty chronione są na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do przedłożenia, przed zawarciem umowy sprzedaży, zaakceptowanego przez właściwego konserwatora zabytków programu użytkowego obiektów wpisanych do rejestru zabytków.

Dodatkowo na działkach nr 3/31 i 3/21 zarejestrowano stanowiska archeologiczne: Niemcza 3 (AZP 67-12/3) oraz Miodnica 36 (AZP 67-12/90).

Zgodnie z zapisem art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami na m.in.: prowadzenie robót budowlanych, dokonywanie podziałów nieruchomości oraz podejmowania innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku należy uzyskać pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków w trybie decyzji administracyjnej.

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 Wójta Gminy Żagań.

Wg. danych archiwum Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Zielonej Górze na działkach nr: 3/10, 3/11, 3/12 nie zarejestrowano stanowisk archeologicznych. Jednakże na ww. działkach znajdują się zabudowania gospodarcze, należące do zespołu dworsko-folwarcznego znajdującego się w gminnej ewidencji zabytków. W związku z powyższym wszelkie prace budowlane podlegają uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

Lubuski Wojewódzki Konserwator pismem znak: ZN.5142.1.2023[gmŻag] z 16.03.2023 r. wydał szereg zaleceń pokontrolnych dotyczących budynku mieszkalno-gospodarczego wraz z kurnikiem-gołębnikiem, które należy wykonać zgodnie z terminami wyznaczonymi w przedmiotowym piśmie. Szczegółowa dokumentacja dotycząca zaleceń LWKZ znajduje się aktach sprawy, z którymi można zapoznać się w siedzibie KOWR w Zielonej Górze, ul. Chemiczna 2A, 65-713 Zielona Góra.

Prezes Instytutu Pamięci Narodowej wydał Decyzję nr 129/2023 z 08.09.2023 r. zezwalającą na przeprowadzenie ekshumacji szczątków żołnierzy niemieckich z okresu II wojny światowej z mogiły znajdującej się na terenie działki nr 3/31 - data rozpoczęcia prac 20.05.2024 r. W związku z przedmiotową decyzją, KOWR zawarł umowę nr 322/2/2023/AH o udostępnienie nieruchomości zasobu WRSP w celu przeprowadzenia badań sondażowo - ekshumacyjnych. Powierzchnia terenu zajęta pod sondaż i ekshumację to 8 m<sup>2</sup>.

Przez działki nr: 3/31, 3/10, 3/21, 3/12 przebiegają liczne sieci infrastruktury technicznej: wodociągowe, kanalizacyjne i energetyczne. Nabywca będzie zobowiązany do udostępnienia gruntu właścicielom sieci w celu przeglądów, konserwacji, napraw, remontów lub modernizacji zgodnie z przebiegiem sieci.

Na terenie działki 3/31 na powierzchni 0,0600 ha znajduje się część historycznej fosy, która zgodnie z ewidencją gruntów stanowi grunty pod stawami (Wsr-PsV), zgodnie z art. 217 ust. 13 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne przy sprzedaży przedmiotowej nieruchomości, Skarbowi Państwa przysługuje prawo pierwokupu nieruchomości. Prawo pierwokupu wykonuje starosta w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw gospodarki wodnej.

W skład nieruchomości wchodzi:

**I. Grunty** o ogólnej powierzchni - **3,9538 ha**,

w tym:

<b>grunty rolne zabudowane:</b>	- 3,7378 ha, (w tym kl: Br-PsV – 3,7378 ha)
<b>drogi:</b>	- 0,1560 ha, (w tym kl: dr - 0,1560 ha)
<b>grunty pod stawami:</b>	- 0,0600 ha, (w tym kl: Wsr-PsV - 0,0600 ha)

## **II. Budynki i budowle, a także urządzenia trwale z nimi związane:**

### Wykaz budynków na działce nr 3/31:

- nr inw. FLUG-54/59/25	Magazyn
- nr inw. FLUG-333/25	Budynek Stacji Paliw
- nr inw. FLUG-11/74/25	Zamek w Miodnicy
- nr inw. F22/291	Ogrodzienie Pałacu w Miodnicy

### Wykaz budynków na działce nr 3/21:

- nr inw. LUG-26/119/25	Chlewnia mateczna
-------------------------	-------------------

### Wykaz budynków i budowli na działce nr 3/12:

- nr inw. LUG-172/25	Utwardzenie placu
- nr inw. LUG-173/25	Zbiornik V112
- nr inw. LUG-174/25	Kanalizacja zewnętrzna
- nr inw. LUG-77/25	Bukaciarnia

### Wykaz budowli na działce nr 3/10:

- nr inw. LUG-169/25	Drogi
----------------------	-------

## **Opis budynków:**

### **Zamek w Miodnicy** - nr inw. FLUG-11/74/25

Powierzchnia zabudowy - 576, 00 m<sup>2</sup>

Dwór obronny z XV w. po licznych przebudowach i rozbudowach. Udokumentowana źródłowo w 1467 roku siedziba rycerska w Miodnicy, powstała niewątpliwie wcześniej. Z zachowanych reliktyw można sądzić, że było to założenie obronne na planie nieregularnego wieloboku, otoczone murem i fosą, z piętrowym budynkiem mieszkalnym przy zachodnim boku. Mógł to być obiekt typu wieży mieszkalnej, częściowo drewniany. W 1. poł. XVI wieku, na miejscu zamku, wykorzystując część jego murów, Hans von Unruh, wzniósł dwór obronny, zachowany do dziś w przebudowanym kształcie. W XIX wieku przedłużone zostało skrzydło południowe, którego zewnętrznej stronie nadano walor fasady. Urządzone od tej strony wejście główne poprzedzone zostało gankiem, ozdobionym kartuszem z herbem księżym Talleyrand-Perigord.

Dwór o surowej architekturze posiada pewne znamiona stylowe gotyku i renesansu. Założony na planie litery U, z trapezowatym dziedzińcem od wschodu, jest piętrowy, w dużej części podpiwniczony, nakryty dachem wielospadowym. Otynkowane elewacje charakteryzują się nieregularnym rozstawem okien, w skrzydłach zachodnim i północnym zachowane są pierwotne zfazowane ościeża okienne, otwory strzelnicze i ślady wykuszy latrynowych. Wnętrza posiadają sklepienia – w piwnicach kolebkowe, w skrzydle zachodnim wsparte na ośmiobocznych filarach, w pomieszczeniach parteru kolebkowe i gwiaździsto-sieczowe. Po wojnie dwór użytkowany był przez PGR jako mieszkania. Największe zmiany zaszły w otoczeniu zabytku w latach 60-tych ponieważ zasypano fosę, budując na miejscu jej północnego odcinka betonowy basen.

Stan techniczny budynku: część stropów zawalona, brak podłóg, tynki uszkodzone, instalacje zdewastowane, schody wewnętrzne uszkodzone.

Pokrycie dachu niekompletne, połacie dachowe ugięte, ubytki w obudowie ścian. Konstrukcja budynku - mieszana z cegły ceramicznej oraz kamienia. Konstrukcja ścian - ściany murowane z cegły ceramicznej. Ściany otynkowane, widoczne liczne ubytki i spękania. Konstrukcja dachu - dach wielospadowy o konstrukcji drewnianej. Pokrycie dachu - stanowi dachówka karpiówka. Stolarka okienna - okna zniszczone. Stolarka drzwiowa - zniszczona lub zdemontowana.

**Magazyn - Budynek mieszkalno - gospodarczy wraz z kurnikiem – gołębnikiem** - nr inw. FLUG-54/59/25  
Powierzchnia zabudowy - 182,00 m<sup>2</sup>

Budynek ten zamyka dziedziniec dworu od strony północno - wschodniej. Od południowego - wschodu do ściany szczytowej budynku przylega murowana przybudówka kurnika - gołębnika z przełomu XIX i XX w. Budynek mieszkalno - gospodarczy założony jest na rzucie prostokąta. Obiekt murowany z cegły pełnej w wątku krzyżowym, na kamiennym cokole, jednokondygnacyjny, nakryty stromym, dwuspadowym dachem krytym ceramiczną dachówką karpiońską układaną w koronkę. Nad częścią północną, w tylnej połaci dachu znajduje się okno powiekowe wykonane w 2 ćw. XX w. Drewniana więźba dachowa o ustroju płatwiowo - kleszczowym. Budynek jest podpiwniczony, jednak dostęp do piwnic obecnie jest zamknięty, a same piwnice zasypane. Od strony elewacji frontowej widoczne jedno, niedrożne okno piwniczne, pozostałe, dolne partie murów obwodowych są zastąpione gruntem i roślinnością. Ze względu na powyższe aktualnie nie jest możliwe określenie dokładnego zasięgu piwnic (prawdopodobnie budynek jest podpiwniczony w całości) i rodzaju sklepień, jakimi przykryto pomieszczenia. Elewacja frontowa i tylna są pięciosiowe. Osie wyznaczają otwory okienne oraz od strony dziedzińca, otwór wejścia, wszystkie w kształcie prostokąta stojącego. Elewacje boczne są jednoosiowe, z otworami w kształcie prostokąta stojącego, zlokalizowanymi na wysokości poddasza. Od strony elewacji południowo - wschodniej zachowały się elementy wielokrażka służącego do wciągania worków ze zbożem na poddasze. Elewacje budynku głównego są tynkowane - częściowo zachowały się oryginalne tynki barokowe oraz detal architektoniczny w postaci skromnego, profilowanego gzymsu wieńczącego. Wnętrze ma układ jednotraktowy, trójdzielny z sienią na przestrzał. W tylnej części sieni znajdowało się zejście do piwnic - obecnie zasypane, nad którym mieszczą się jednobiegowe, ceglane schody prowadzące na poddasze. Po stronie południowo - wschodniej sieni znajduje się murowany komin, biegnący przez wszystkie kondygnacje i otwór zatyki pieca. Po stronie południowo - wschodniej budynku mieści się sala zajmująca całą głębokość traktu, a po przeciwnej stronie - sala podzielona ścianką działową w konstrukcji ryglowej. Pomieszczenia nakryte kolebami poprzecznymi z lunetami, na gurtach. W Sali zachowała się podłoga drewniana, natomiast w sieni, Sali północnej i na poddaszu posadzki ceramiczne - ceglane i z kwadratowych płytek, natomiast poddaszu, po stronie północnej - podest z drewnianych desek. Stolarka okienna nie zachowała się, otwory okienne obecnie zabite są deskami. Zachowane główne drzwi wejściowe i drzwi do Sali północnej na parterze, o konstrukcji deskowo - spągowej, zawieszane na parach kutych zawiasach pasowych. Główne drzwi wejściowe opierzone od strony zewnętrznej ukośnymi deskami.

Przybudówka mieszcząca kurnik - gołębnik jest wzniesiona na rzucie nieregularnego pięcioboku z żółtej cegły klinkierowej. Niski, namiotowy dach obiektu kryty jest papą na pełnym deskowaniu. Otwory drzwiowe i okienne w kształcie prostokąta stojącego, zamknięte odcinkowo. Otwory okienne gołębnika umieszczone pośrodku elewacji południowej, a w pozostałych partiach występują pojedyncze okienka i otwory wyjść dla kur. Zachowane jednoskrzydłowe drzwi wejścia do kurnika, konstrukcji deskowo - spągowej, zawieszane na dwóch żelaznych zawiasach pasowych. Wnętrze nakryte stropem Kleina podzielone jest na szereg, promieniście rozchodzących się pomieszczeń kurnika. Ściany i stropy tynkowane. Oba budynki nieużytkowane. Dachy obu budynków są uszkodzone.

**Bukaciarnia** - nr inw. LUG-77/25  
Powierzchnia zabudowy - 1.128,40 m<sup>2</sup>

Budynek bukaciarni to wolnostojący niepodpiwniczony budynek jednokondygnacyjny po obrysie wydłużonego prostokąta. Budynek opustoszały, nieużytkowany od dłuższego czasu. Pokrycie dachu niekompletne, połacie dachowe ugięte, ubytki w obudowie ścian. Konstrukcja budynku - mieszana z cegły ceramicznej - dziurawki oraz słupów i belek żelbetowych dwuteowych. Konstrukcja ścian - ściany murowane z cegły ceramicznej dziurawki. Ściany otynkowane, widoczne liczne ubytki i spękania. Konstrukcja dachu - dach dwuspadowy o konstrukcji drewnianej. Pokrycie dachu - stanowi eternit falisty na łątach drewnianych i więźarach dachowych. Stolarka okienna - okna inwentarskie, powybijane, zdewastowane. Stolarka drzwiowa - zdemontowana. Posadzki - betonowe, popękane. Obróbki blacharskie - ze stali ocynkowanej (resztki, pozostałe zdemontowane). Rynny i rury spustowe - brak. Instalacje - brak.

**Chlewnia mateczna** - LUG-26/119/25  
Powierzchnia zabudowy - 580,00 m<sup>2</sup>

Budynek chlewni to niepodpiwniczony wolnostojący budynek jednokondygnacyjny po obrysie wydłużonego prostokąta. Budynek opustoszały, nieużytkowany od dłuższego czasu. Pokrycie dachu niekompletne, połacie dachowe ugięte, ubytki w obudowie ścian - obiekt kwalifikuje się do kapitalnego remontu. Konstrukcja budynku - mieszana z cegły ceramicznej - dziurawki oraz słupów i belek żelbetowych dwuteowych. Konstrukcja ścian - ściany murowane z cegły ceramicznej dziurawki. Ściany otynkowane, widoczne liczne ubytki i spękania. Konstrukcja dachu - dach dwuspadowy o konstrukcji drewnianej. Pokrycie dachu - stanowi eternit falisty na łątach drewnianych i więźarach dachowych. Stolarka okienna - okna inwentarskie, powybijane, zdewastowane. Stolarka drzwiowa - zdemontowana. Posadzki - betonowe, popękane. Obróbki blacharskie - ze stali ocynkowanej (resztki, pozostałe zdemontowane). Rynny i rury spustowe - brak. Instalacje - brak.

## **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 wrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z rejestru gruntów wydanymi przez Starostę Powiatu Żagańskiego. 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.**

### **CENA SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI WYNOŚI**

**- 927.500,00 zł**

/słownie złotych: dziewięćset dwadzieścia siedem tysięcy pięćset 00/100 złotych/,

**w tym wartość obiektów wpisanych do rejestru zabytków: - 473.000,00 zł**

/słownie złotych: czterysta siedemdziesiąt trzy tysiące 00/100 złotych/

Do ceny doliczone zostały koszty związane z przygotowaniem nieruchomości do sprzedaży.

Na podstawie ustawy z dnia 11.03.2004 r. o podatku od towarów i usług, transakcja zwolniona jest z opodatkowania podatkiem VAT.

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.

Zgodnie z art. 30 ust. 4 cytowanej wyżej ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa cenę sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków obniża się nie więcej niż o 50%. Warunkiem skorzystania ze wskazanej możliwości jest zobowiązanie Kupującego do dokonania na tej nieruchomości, w terminie określonym w umowie sprzedaży, nie dłuższym jednakże niż 5 lat od dnia jej zawarcia, nakładów w wysokości co najmniej uzyskanego obniżenia ceny sprzedaży tej nieruchomości. Ponadto zgodnie z § 25 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia MRiRW z dnia 30.04.2012 r. w sprawie szczegółowego trybu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa i ich części składowych, warunków obniżenia ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków oraz stawek szacunkowych gruntów cena sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków obniżona będzie, o ile Kupujący oprócz złożenia zobowiązania, o którym mowa wyżej:

- zobowiąże się do przedłożenia najpóźniej w terminie 14 dni po upływie terminu wyznaczonego w umowie sprzedaży na dokonanie nakładów na tej nieruchomości:

- a) dokumentów określających zakres rzeczowy i wartość poniesionych nakładów na realizację zaleceń organów ochrony zabytków w wysokości nie niższej niż kwota wynikająca z tej obniżki,
- b) zaświadczenia wojewódzkiego konserwatora zabytków, że zakres rzeczowy nakładów wykonany został przez Kupującego w ramach realizacji zaleceń organów ochrony zabytków dotyczącej nabytej nieruchomości zabytkowej;

- przedłoży na rzecz Krajowego Ośrodka zabezpieczenie ewentualnego roszczenia o zwrot kwoty obniżenia, przy czym suma zabezpieczenia nie może być niższa od kwoty obniżenia.

Obniżenie ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków stanowi pomoc *de minimis*, o której mowa w rozporządzeniu Komisji (UE) nr 2023/2831 z dnia 13 grudnia 2023 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy *de minimis*. Jeżeli nabywca nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków nie dokona na tej nieruchomości nakładów w wysokości co najmniej uzyskanego obniżenia ceny jej sprzedaży w terminie nie dłuższym niż 5 lat od dnia zawarcia umowy sprzedaży, jest on obowiązany w terminie 30 dni, od dnia upływu tego terminu, zapłacić na rzecz Krajowego Ośrodka określoną w umowie kwotę, o którą została obniżona cena sprzedaży tej nieruchomości. Jeżeli nabywca nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków nie zapłaci w ww. terminie kwoty, o którą została obniżona cena sprzedaży tej nieruchomości – Krajowemu Ośrodkowi przysługują ustawowe odsetki za okres liczony od pierwszego dnia po upływie terminu zapłaty do dnia zapłaty.

Nieruchomość sprzedawana będzie w trybie przetargowym.

Wyklucza się płatność należności jakimikolwiek wierzytelnościami.

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.

---

Szczegółowe informacje o nieruchomości będącej przedmiotem sprzedaży można uzyskać w siedzibie OT KOWR w Gorzowie Wielkopolskim Filii w Zielonej Górze, ul. Chemiczna 2a, 65-713 Zielona Góra lub dzwoniąc pod nr tel. 68 506 52 52.

Niniejszy wykaz opublikowano na stronie internetowej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz w siedzibie:

1. Oddziału Terenowego KOWR w Gorzowie Wielkopolskim Filii w Zielonej Górze
2. Sekcji Zamiejscowej KOWR w Lubsku
3. Urzędu Gminy w Żaganiu
4. Lubuskiej Izby Rolniczej
5. na stronie [www.nieruchomoscikowr.gov.pl](http://www.nieruchomoscikowr.gov.pl)

Sporządziła: Edyta Karpińska, dnia 29.08.2024 r.