

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

GOR.WKUZ.ZG.4240.110.2024.EK.4

Wywieszono w miejscach zwyczajowo przyjętych
w dniach od **01.09.2025 r.** do **17.09.2025 r.**

WYKAZ

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa **Oddział Terenowy w Gorzowie Wielkopolskim**

podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczanej do sprzedaży.

NIERUCHOMOŚĆ rolna, zabudowana położona - województwo lubuskie, powiat **żarski**, gmina **Żary**, obręb **Olszyniec** oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **7/13** o powierzchni ogólnej **2,2027 ha**.

Opis nieruchomości: Działka położona jest na północno-zachodnim obrzeżu zabudowy wsi Olszyniec w sąsiedztwie terenów niezabudowanych o charakterze rolnym. Teren działki jest płaski, nieogrodzony w części zasiedlony samosiewem drzew i krzewów. Na terenie działki znajduje się zabudowa gospodarcza po zlikwidowanym PGR oraz drogi i place z płyt betonowych. Działka uzbrojona jest w sieci energetyczną i wodociągową, które z uwagi na zaniechanie użytkowania mogły utracić sprawność techniczną. Dojazd z drogi gruntowej.

Szczegółowy opis budynków i budowli znajdujących się na działce:

1. BUDYNEK SOCJALNO-BIUROWY OLSZYNIEC LUG-89-165/163/18

Nr inwentarzowy F7/105

Budynek jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, murowany z cegły i pustaka. Dach dwuspadowy na kratownicach drewnianych - deskowych, pokryty falistymi płytami azbestowo-cementowymi. Obiekt w rzucie prostokąta o wymiarach:

powierzchnia zabudowy: 96 m²

kubatura: 288 m³

2. BUKACIARNIA FERMA

Nr inwentarzowy FLUG-142/18

3. BUKACIARNIA FERMA

Nr inwentarzowy FLUG-124/18

4. BUKACIARNIA FERMA

Nr inwentarzowy FLUG-125/18

Budynki jednokondygnacyjne o konstrukcji szkieletowej, niepodpiwniczone, dach dwuspadowy, kryty płytami falistymi azbestowo-cementowymi. Elewacja budynków wykonana z płyt azbestowo-cementowych z wypełnieniem z wełny mineralnej.

Obiekty w rzucie prostokąta o wymiarach:

powierzchnia zabudowy: 1 105 m²

kubatura: 3 867 m³

Budynki pozostają w złym stanie technicznym. Urządzenia technologiczne i instalacje całkowicie zdemontowane.

Zgodę na sprzedaż nieruchomości wydał Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi.

Działka położona jest na terenie, dla którego Gmina nie posiada obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego. W Planie obowiązującym do końca 2003 r. działka oznaczona była jako: MR - tereny zabudowy zagrodowej z możliwością innych rodzajów zainwestowania, RP - tereny upraw polowych, MN - tereny mieszkalnictwa o niskiej intensywności zabudowy.

W uchwalonym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żary działka położona jest na terenie oznaczonym jako: P9 - wytwórczość (przemysł, składy, transport), obszar zabudowany wymagający przekształcenia oraz w części E4 - ekologia (lasy, parki, tereny otwarte), obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej (łąki, pastwiska).

Rada Gminy w Żarach podjęła w dniu 30.01.2025 r. Uchwałę nr IX/90/25 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Żary. 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.

Dnia 18 lutego 2010 r. została wydana decyzja nr 332/09/2010 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie sieci wodociągowej, która obejmowała między innymi teren działki 7/13.

Rada Gminy Żary podjęła uchwałę nr XLIII/416/22 w dniu 27 października 2022 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Żary. Sprzedawana nieruchomość nie jest położona na obszarze rewitalizacji bądź obszarze zdegradowanym, czy też na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Żarach o numerze **ZG1R/00047426/1**.

W dziale III wymienionej KW istnieją trzy wpisy - ostrzeżenia, które nie dotyczą sprzedawanej działki o treści:

1. Ostrzeżenie o niezgodności treści działu II księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym - działka numer 13/7 powstała z podziału działki numer 13/4.
 2. Ostrzeżenie o niezgodności treści działu II księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym - działka numer 13/6 powstała z podziału działki numer 13/4.
 3. Ostrzeżenie o niezgodności treści działu II księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym - działka numer 24/5 powstała z podziału działki numer 24/3 oraz działka numer 13/8 powstała z podziału działki numer 13/4.
- Dział IV wymienionej KW wolny jest od jakichkolwiek wpisów.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

Zgodnie z informacją otrzymaną do Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na działce nie zarejestrowano stanowisk archeologicznych, ani innych zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru lub ujętych w ewidencji.

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 Żary.

Przy północnej granicy działki przebiega sieć wodociągowa i energetyczna. W związku z przebiegiem sieci obowiązują ograniczenia lokalizacyjne obiektów budowlanych. Nabywca będzie zobowiązany do udostępnienia gruntu właścicielom sieci w celu przeglądów, konserwacji, napraw, remontów lub modernizacji zgodnie z przebiegiem sieci.

W skład nieruchomości wchodzi:

1. Grunty o ogólnej powierzchni **- 2,2027 ha,**

w tym:

- grunty rolne zabudowane na gruntach ornych: 2,2027 ha, (w tym kl: Br/RIVa - 2,2027 ha)

oraz budynki i budowle, a także urządzenia trwale z nimi związane:

- | | |
|---|------------------------------|
| - ZBIORNIK FERMA | nr inwentarzowy: FLUG-118/18 |
| - DROGI I PLACE FERMA | nr inwentarzowy: FLUG-123/18 |
| - OGRODZENIE SIATKA FERMA | nr inwentarzowy: FLUG-121/18 |
| - ZBIORNIK V-120 WIELISLAWICE FERMA | nr inwentarzowy: FLUG-117/18 |
| - BUKACIARNIA FERMA | nr inwentarzowy: FLUG-125/18 |
| - BUDYNEK SOCJALNO-BIUROWY OLSZYNIEC LUG-89-165/163/18 | nr inwentarzowy: F7/105 |
| - DROGI I PLACE FERMA | nr inwentarzowy: FLUG-144/18 |
| - LINIA KABLOWA FERMA | nr inwentarzowy: FLUG-76//18 |
| - ZBIORNIK NA GNOJOWICEFERMA | nr inwentarzowy: FLUG-143/18 |
| - BUKACIARNIAFERMA | nr inwentarzowy: FLUG-142/18 |
| - ZBIORNIKFERMA | nr inwentarzowy: FLUG-119/18 |
| - ZBIORNIK FERMA | nr inwentarzowy: FLUG-120/18 |
| - DROGI I PLACE FERMA | nr inwentarzowy: FLUG-122/18 |
| - BUKACIARNIA FERMA | nr inwentarzowy: FLUG-124/18 |
| - LINIA NAPOWIETRZNA FERMA | nr inwentarzowy: FLUG-116/18 |

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 wyrysiem 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 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**- 900 800,00 zł**

/słownie złotych: dziewięćset tysięcy osiemset pięćset 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 52.

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 01.09.2025 r. do 17.09.2025 r.**

1. Oddziału Terenowego KOWR w Gorzowie Wielkopolskim
2. SZ KOWR w Zielonej Górze
3. Urzędu Gminy Żary
4. Lubuskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Sporządziła: Edyta Karpińska, dnia 27.08.2025 r.