



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Gorzowie Wlkp.
Sekcja Zamiejscowa w Zielonej Górze

GOR.WKUZ.ZG.4240.148.2026.SŚ.35

Wywieszono w miejscach zwyczajowo przyjętych
w dniach **05.02.2026 r.** do **25.02.2026 r.**

WYKAZ

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

podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży.

NIERUCHOMOŚĆ nierolna, niezabudowana położona - województwo lubuskie, powiat **żagański**, gmina **Niegosławice**, obręb **Zimna Brzeźnica** oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **124/6** o powierzchni ogólnej **0,1000 ha**.

Opis nieruchomości: Nieruchomość położona na terenie zabudowy wsi przy asfaltowej drodze wiejskiej, przylega do głębokiego rowu melioracyjnego oddzielającego jej teren od drogi., sąsiaduje z działkami zabudowanymi – budynkiem mieszkalny i gospodarcze oraz terenem dojazdowym do położonej w głębi posesji. W środkowej części znajduje się rów melioracyjny rozdzielający teren na dwie części. Dojazd do działki z asfaltowej drogi wiejskiej przez przepust na rowie. Nieruchomość odłogowana, porośnięta spiśnioną trawą, przy cieku wodnym zakrzaczenia oraz olchy – 6 sztuk w wieku około 50 lat. Na części działki znajduje się oczko wodne. Rozłóg w dwóch częściach rozdzielony rowem. Ukształtowanie terenu pofałdowane w obniżeniu terenowym w stosunku do drogi. Działka jest niezabudowana i nieogrodzona. Działka nie jest uzbrojona, ale w bliskiej odległości jest dostęp do sieci wodociągowej i energetycznej.

Gmina nie posiada opracowanego ważnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i nie jest w trakcie realizacji takiego opracowania.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Niegosławice obowiązującym do końca roku 2002 działka nr ew. 124/6 obręb 0011 Zimna Brzeźnica została określona jako użytki zielone oraz częściowo jako istniejąca zabudowa zagrodowa.

W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjętym Uchwałą Nr L.327.2023 Rady Gminy Niegosławice z dnia 30.06.2023 r. działka nr 124/6 obręb 0011 Zimna Brzeźnica została określona jako tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej oraz obiektów usług i produkcji nie kolidujących z funkcją mieszkaniową.

Teren działki nr ew. 124/6 obręb 0011 Zimna Brzeźnica objęty jest decyzją o warunkach zabudowy nr 1/2023 wydaną w dniu 25.01.2023 r. dla inwestycji pn. " Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z infrastrukturą towarzyszącą"

Powyższa nieruchomość nie jest położona na obszarze objętym lub wskazanym do objęcia ochroną na podstawie przepisów szczegółowych lub uwzględniającym zmiany dotychczasowego przeznaczenia. Na w/w działce nie przewiduje się lokalizacji siłowni wiatrowych. Gmina Niegosławice nie planuje poszerzenia dróg sąsiadujących z w/w nieruchomością. Powyższa nieruchomość nie jest objęta Miejscowym Planem Odbudowy. W stosunku do powyższej nieruchomości nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy oraz nie złożono wniosku o wydanie takiej decyzji. Gmina Niegosławice nie przystąpiła i nie planuje przystąpić do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

lub do uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania terenu dla ww. działki.

Rada Gminy Niegosławice nie podjęła uchwały w sprawie przyjęcia Lokalnego Programu Rewitalizacji, o której mowa w art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji

W/w działki nie znajdują się w obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w rozdziale 5 ustawy o rewitalizacji.

Działka wchodzi w skład nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Żaganiu prowadzi Księgę Wieczystą o numerze ZG1G/00051808/4.

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: Działka sąsiaduje bezpośrednio z drogą powiatową nr 1056F, dz. nr 178/2.

W granicy działki 124/6 graniczy z rowem melioracyjnym o nazwie ewidencyjnej R-2. Mając na uwadze powyższe właściciel dz. nr 124/6 obr. Zimna Brzeźnica gm. Niegosławice zgodnie z art. 205 ustawy Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 r., winien być zobowiązany do utrzymania urządzeń melioracyjnych w należyłym stanie technicznym.

W skład nieruchomości wchodzi:

1. Grunty o ogólnej powierzchni - **0,1000 ha**,

w tym:

- **pastwiska trwałe:**

0,0800 ha, (w tym kl: PsIV - 0,0800 ha)

- **grunty pod rowami na pastwiskach trwałych:**

0,0200 ha, (w tym kl: W/PsIV - 0,0200 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 wrysem 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.

CENA SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI WYNOŚI:

26 200,00 zł brutto

/słownie złotych: dwadzieścia sześć tysięcy dwieście 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 05.02.2026 r. do 25.02.2026 r.**

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

Sporządziła: Sylwia Świt, dnia 29.01.2026 r.

Starosta Powiatu
Zimna Brzeźnica
Sylwia Świt
Kierownik
Seksja Zamiejscowa w Zielonej Górze
Magdalena Wierowska

ZASTĘPCA DYREKTORA
Barthomej Kobiernik