

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

GOR.WKUZ.ZG.4240.442.2025.BW.69

Wywieszono w miejscach zwyczajowo przyjętych
w dniach od **09.02.2026 r.** do **24.02.2026 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 **m. Zielona Góra**, gmina **M. Zielona Góra**, obręb **50** oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **73/1** o powierzchni ogólnej **0,8700 ha**.

Opis nieruchomości: Nieruchomość gruntowa położona na dalekich peryferiach obrębu Barcikowice pośród użytków rolnych i obszarów leśnych. Kształt działki foremny, prawie prostokątny. Od strony południowej działka graniczy z rowem melioracyjnym z wodą. Od strony północnej sąsiaduje z obszarem leśnym oraz z drogą polno-leśną w złym stanie przejazdowym. Odległość do szerokiej drogi nieutwardzonej wynosi około 150 m, zaś do najbliższych zabudowań, przy których jest droga asfaltowa około 700 m. Dojazd do działki odbywa się z drogi gminnej oznaczonej jako działka numer 212. Ogólnie dojazd i dostęp jest pogorszony. W okolicy znajdują się duże obszary leśne oraz łąki. Przedmiotowa działka od dłuższego czasu nie jest użytkowana. Teren działki nieco w zaniżeniu w stosunku do gruntów położonych w kierunku północnym. Część północna działki jest mocno zadrzewiona i zakrzaczona. Przy granicy południowej występują dwa skupiska samosiewów drzew olchy. Teren płaski, niepodmokły, bardzo grząski, podatny na warunki atmosferyczne.

Nieruchomość nie posiada aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zielona Góra zatwierdzonego uchwałą nr LVI/332/06 Rady Gminy Zielona Góra z dnia 05.10.2006 r., z późniejszymi zmianami nieruchomość określona jest jako: tereny użytków rolnych z możliwością lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z gospodarką rolną i hodowlaną oraz w niewielkiej części pod tereny lasów i dolesień.

Dla ww. działki obowiązywał do 2002 r. miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Gminy Zielona Góra, zatwierdzony Uchwałą Nr XX/20/92 Rady Gminy Zielona Góra z dnia 16.06.1992 r., zgodnie z którym działka znajdowała się na terenie oznaczonym symbolem RZ-tereny łąk i pastwisk.

Rada Miasta Zielona Góra w dniu 30.01.2024 r. podjęła uchwałę nr LXXXI.1194.2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta Zielona Góra. Zgodnie z dostępnym na stroni BIP Urzędu Miasta Zielona Góra projektem planu ogólnego, działka numer 73/1 położona jest na terenie strefy otwartej obejmującej tereny cenne przyrodniczo, w tym obszary Natura 2000, Rezerwat Przyrody oraz użytki ekologiczne, a także lasy oraz tereny rolnicze. Na terenie strefy wprowadzono zakaz zabudowy.

Działka wchodzi w skład nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Zielonej Górze prowadzi księgę wieczystą numer ZG1E/00092737/2. Działy III i IV wymienionej księgi wieczystej wolne są od jakichkolwiek wpisów.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

Działka numer 73/1 zlokalizowana jest w granicach obszaru chronionego krajobrazu o nazwie "Dolina Śląskiej Ochli", który wyznaczono na podstawie uchwały nr XX/228/16 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 16.05.2016 r. w sprawie wyznaczenia obszaru chronionego krajobrazu o nazwie "Dolina Śląskiej Ochli". Zgodnie z § 3 ww. uchwały na terenie obszaru obowiązują zakazy:

- 1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- 2) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- 3) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych.

Odstępstwa od ustanowionych zakazów określone zostały w art. 24 ust. od 2 do 4 ustawy o ochronie przyrody. Nabywca nieruchomości będzie zobowiązany do przestrzegania ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Działka numer 73/1 graniczy z rowem melioracyjnym o symbolu JL-A w związku z powyższym nabywca zobowiązany będzie do przestrzegania przepisów art. 205 i 208 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne.

W skład nieruchomości wchodzi:

1. Grunty o ogólnej powierzchni - **0,8700 ha**,

w tym:

- **łąki trwałe:** 0,8700 ha, (w tym kl: ŁIV - 0,8700 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.

Krajowy Ośrodek informuje, iż zgodnie z art. 593 ÷ 595 kodeksu cywilnego w umowie sprzedaży zastrzeżone zostanie umowne prawo odkupu nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa w okresie 5 lat licząc od dnia nabycia nieruchomości, z ujawnieniem tego prawa w dziale III księgi wieczystej urządzonej dla nieruchomości.

1. Prawo odkupu może zostać wykonane przez Krajowy Ośrodek zarówno w odniesieniu do całej nieruchomości, jak i w odniesieniu do poszczególnych jej części, niezależnie kto będzie wówczas właścicielem tej nieruchomości, gdy:
 - a) nastąpiła zmiana przeznaczenia nieruchomości na cele nierolne w związku z uchwaleniem nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zmianą dotychczasowego planu albo wydaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (w tym, decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dotyczącą m.in. lokalizacji odnawialnych źródeł energii),
 - b) w uchwalonym lub zmienionym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy nieruchomość ta została przewidziana na cele nierolne,
 - c) w nowo uchwalonym planie ogólnym gminy nieruchomość ta została przewidziana na cele nierolne,
 - d) podjęta została uchwała o przystąpieniu do uchwalenia lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a zgodnie z projektem tego planu nieruchomość ma być przeznaczona na cele nierolne,
 - e) podjęta została uchwała o przystąpieniu do uchwalenia lub zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, a zgodnie z projektem tego studium nieruchomość położona będzie poza strefą wielofunkcyjną z zabudową zagrodową, poza strefą produkcji rolniczej lub poza strefą otwartą przewidzianą na cele nierolne,
 - f) wojewoda lub starosta wszczął postępowanie o wydanie decyzji, na podstawie której nieruchomość podlegałaby wywłaszczeniu albo na mocy prawa stałaby się własnością odpowiednio Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego,
 - g) ujawniony został fakt, iż w skład nieruchomości wchodzi złoża surowców naturalnych, które nie zostały uwzględnione przy określaniu wartości tej nieruchomości na potrzeby ustalenia ceny sprzedaży przedmiotowej nieruchomości,
 - h) nastąpiło lub ma nastąpić zbycie nieruchomości lub jej części przez Nabywającego,
2. W razie wykonywania prawa odkupu całej nieruchomości cena zostanie ustalona jako suma:
 - a) ceny sprzedaży przedmiotowej nieruchomości,
 - b) udokumentowanych kosztów poniesionych przez Nabywającego w związku z zawarciem umowy sprzedaży i przeniesieniem własności nieruchomości tj. opłaty notarialnej, wpisu w związku z ujawnieniem własności w księdze wieczystej,
 - c) wartości nakładów na nieruchomości poniesionych do dnia wykonania prawa odkupu, w wysokości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego, powołanego przez Krajowy Ośrodek, z zastrzeżeniem ust. 4,
3. W razie wykonania odkupu części nieruchomości lub udziału w nieruchomości cena zostanie ustalona jako suma:
 - a) części ceny całej nieruchomości, ustalonej proporcjonalnie do udziału wartości odkupywanej części w wartości całej nieruchomości, określonej w wycenie stanowiącej podstawę ustalenia ceny sprzedaży przedmiotowej nieruchomości,
 - b) kosztów, o których mowa w ust. 2 pkt b), w proporcji określonej w ust. 3 pkt. a),
 - c) wartości nakładów poniesionych na odkupowaną część nieruchomości do dnia wykonania prawa odkupu, w wysokości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego, powołanego przez Krajowy Ośrodek, z zastrzeżeniem ust. 4,
4. Nakłady, o których mowa w ust. 2 pkt c) i ust. 3 pkt c) Prawa odkupu, zostaną uwzględnione w cenie odkupu tylko o tyle, o ile zwiększą wartość nieruchomości lub jej części w stosunku do ceny określonej odpowiednio w ust. 2 pkt a) lub ust. 3 pkt a),
5. Jeżeli w dacie wykonywania prawa odkupu nieruchomość obciążona będzie hipoteką, zapłata przez Krajowy Ośrodek ceny określonej zgodnie z postanowieniem ust. 2 lub 3 zostanie uiszczona po wykreśleniu hipoteki z księgi wieczystej.

Nieruchomość sprzedawana jest zgodnie z wrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z rejestru gruntów wydanymi przez Prezydenta Miasta Zielona Góra. 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:	38 200,00 zł
/słownie złotych: trzydzieści osiem 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 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 34.

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 09.02.2026 r. do 24.02.2026 r.**

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

Sporządziła: Barbara Wójtowicz, dnia 03.02.2026 r.