



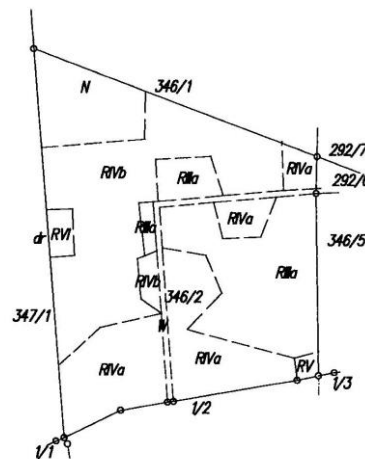
Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Gorzowie Wlkp.

znak: GOR.WKUZ.UR.4240.18.2023.DW.27

WYKAZ

W związku z zamiarem sprzedaży nieruchomości zlikwidowanego Lubniewickiego Kombinatu Rolnego w Lubniewicach przejętej do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa działając na podstawie ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 589) i rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 30 kwietnia 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 (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2092) Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Gorzowie Wlkp. ogłasza **wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży z uwzględnieniem prawa pierwszeństwa nabycia przysługującego Kostrzyńsko-Słubickiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej S.A.**



NIERUCHOMOŚĆ NIEZABUDOWANA położona - województwo lubuskie, powiat sulęciński, gmina Sulęcín, obręb **Żubrów** stanowiąca działkę ewidencyjną nr **346/2** o powierzchni **5,4920 ha**.

Nieruchomość położona jest w pobliżu północnej granicy miasta Sulęcín, przy drodze lokalnej.

Dla nieruchomości Sąd Rejonowy Sulęcín prowadzi księgę wieczystą numer **GW1U/00025607/3**.

Obciążenia nieruchomości ujawnione w księdze wieczystej:

- 1) Służebność przesyłu na rzecz Enea Operator Spółki z o.o. w związku z przebiegiem przez nieruchomość linii elektroenergetycznej średniego napięcia.
- 2) Służebność przesyłu na czas nieoznaczony na rzecz Enea Operator Spółki z o.o. w związku z przebiegiem przez nieruchomość linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia.
- 3) Służebność przesyłu na czas nieoznaczony na rzecz Telekomunikacji Polskiej S.A. w związku z przebiegiem przez nieruchomość linii kablowej światłowodowej
- 4) Służebność przesyłu na czas nieoznaczony na rzecz EWE Energia Spółki z o.o. w związku z przebiegiem przez nieruchomość gazociągu średniego i wysokiego ciśnienia
- 5) Służebność przesyłu na czas nieoznaczony na rzecz Enea Operator Spółki z o.o. w związku z przebiegiem przez nieruchomość linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia.
- 6) Służebność przesyłu na czas oznaczony na rzecz System Gazociągów Tranzytowych „Europol Gaz” S.A. w związku z przebiegiem przez nieruchomość gazociągu tranzytowego.

Ww. zapisy odnoszą się do działki nr 346 przed podziałem. W rzeczywistości przez teren działki przebiega jedynie linia elektroenergetyczna średniego napięcia.

Poza ww. wpisami w księdze wieczystej nieruchomości wolna jest od jakichkolwiek obciążeń.

Nieruchomość graniczy z rowem melioracyjnym R – E (działka nr 1/2), zaś na jej obszarze znajduje się rów R – E3, które znajdują się w ewidencji Gminnej Spółki Wodnej w Sulęcinie. Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 1478 ze zm.) określa ograniczenia i obowiązki związane z regulacją i konserwacją tych urządzeń.

W przypadku zmiany sposobu użytkowania nieruchomości na cele nierolne będą miały zastosowanie przepisy ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jedn. Dz. U. z 2024 poz. 82) co oznacza m.in. konieczność uzyskania zgody na wyłączenie gruntów z produkcji rolnej w formie decyzji starosty, a także uiszczenia należności i opłat za to wyłączenie.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nieruchomości objęta jest obszarem oznaczonym symbolem P3 na którym ustala się przeznaczenie terenów na cele **zabudowy produkcyjnej**. Plan uchwalony został uchwałą Rady Miejskiej w Sulęcinie nr XXXIX/247/17 z dnia 12.07.2017 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego z dnia 27.07.2017 r. poz. 1690.

Na działce zlokalizowane są 2 stanowiska archeologiczne:

1) Żubrów – stanowisko nr 4, AZP 51-10/10 **wpisane do rejestru zabytków** pod nr 231/Ar decyzją z dnia 26.11.1970 r.

2) Żubrów – stanowisko nr 19, AZP 51-10/49.

Z uwagi na objęcie wpisem do rejestru zabytków obszaru stanowiska nr 4 wszelkie roboty budowlane na tym terenie wymagają pozwolenia Lubuskiego Konserwatora Zabytków w oparciu o art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece na zabytkami. (tekst jedn. Dz.U. z 2022 r. poz. 840 ze zm.). Ponadto wyżej wymienione stanowiska, wraz z warstwami i obiektami kulturowymi oraz zabytkami archeologicznymi, podlegają ochronie konserwatorskiej w myśl art. 6 ust. 1 pkt 3 lit. a, zaś stanowisko wpisane do rejestru zabytków (nr 4) – również na podstawie art. 7 pkt. 1 wyżej cytowanej ustawy.

W skład nieruchomości wchodzi grunty o ogólnej powierzchni - **5,4920 ha**, (4,9535 ha użytków rolnych)

- | | |
|---------------|-------------|
| - grunty orne | - 4,8098 ha |
| - rowy | - 0,1437 ha |
| - nieużytki | - 0,5385 ha |

Klasy gleb:

RIIIa – 1,3698 ha, RIVa – 1,5037 ha, RIVb – 1,8178 ha, RV – 0,0375 ha, RVI – 0,0810 ha

Uwaga!

Nieruchomość położona jest w granicach Kostrzyńsko-Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej na podstawie rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 15.12.2008 roku (tekst jedn. Dz. U. z 2018 r. poz. 326 ze zm.).

Powierzchnię nieruchomości oraz wchodzących w jej skład użytków i klas gruntu ustalono na podstawie ewidencji gruntów i budynków.

Cena nieruchomości wynosi – 4.164.000 zł brutto

(słownie złotych: cztery miliony sto sześćdziesiąt cztery tysiące złotych).

Cenę sprzedaży ustalono na podstawie wartości oszacowanej przez rzeczoznawcę majątkowego, powiększonej o koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży oraz należny podatek VAT.

Na podstawie art. 29 ust. 4 ustawy z 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa przysługuje prawo pierwokupu na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie 5 lat od nabycia tej nieruchomości od KOWR.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa 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 KOWR).

W przypadku rezygnacji uprawnionego z realizacji prawa pierwszeństwa nabycia, nieruchomość zostanie sprzedana w przetargu publicznym. W przypadku ogłoszenia przetargu wskazana w treści wykazu cena stanie się ceną wywoławczą pierwszego przetargu.

Szczegółowe informacje o nieruchomości będącej przedmiotem sprzedaży można uzyskać w Oddziale Terenowym KOWR w Gorzowie Wlkp., ul. Myśliborska 32, tel. (95) 714-61-31.

Data sporządzenia wykazu: 10.09.2024 r.

Data zakończenia publikacji wykazu: 15.10.2024 r.