



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Gorzowie Wlkp.

GOR.WKUZ.GZ.4246.303.2025.SP

Opublikowano w miejscach zwyczajowo przyjętych
w dniach 08.08.2025r. do 26.08.2025r.

KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA
Oddział Terenowy w Gorzowie Wlkp.

w związku z zamiarem sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa pochodzącej z Lubniewickiego Kombinatu Rolnego w Lubniewicach, działając na podstawie ustawy z dnia 19 października 1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. z 2025 r. poz. 826 z późn. zm.), ustawy z dnia 14 kwietnia 2016r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz.U. z 2024r., poz. 801) i rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 30 kwietnia 2012 roku 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 (Dz.U. z 2021 r. poz. 2092) **ogłasza wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży z uwzględnieniem prawa pierwszeństwa nabycia przysługującego Kostrzyńsko-Słubickiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej S.A. .**

Uwaga!

Powierzchnie nieruchomości oraz wchodzących w jej skład użytków i klas gruntu ustalono na podstawie ewidencji gruntów i budynków wydanymi przez Starostę Sulęcińskiego. Dokumentacja geodezyjna zgodna z powszechną ewidencją gruntów, nie uwzględnia kosztów ustalenia granic nieruchomości. Nabywca w oparciu o otrzymane mapę i opis nieruchomości ustala granice na własny koszt. Wznowienie granic przez KOWR będzie możliwe na koszt nabywcy. Kupujący zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia, że nie będzie występował z roszczeniami wobec KOWR w przypadku, gdyby na skutek dokonania przez geodetę wznowienia granic nieruchomości wykazano zmiany w stosunku do danych z ewidencji gruntów na dzień jej sprzedaży.

NIERUCHOMOŚĆ INWESTYCYJNA NIEZABUDOWANA

położona - województwo lubuskie, gmina Sulęcín,

1. obręb **Żubrow**, stanowiąca działki ewidencyjne nr: nr **346/2** o powierzchni ogólnej: **5,4920 ha**.

Klasy gruntów:

RIIIa – 1,3698, RIVa- 1,5037, RIVb – 1,8178, RV – 0,0375, RVI- 0,0810, W – 0,1437, N – 0,5385

Cena nieruchomości wynosi 2 917 400,00 zł w tym VAT 23%

(słownie złotych: dwa miliony dziewięćset siedemnaście tysięcy czterysta złotych 00/100)

2. nr **346/5** o powierzchni ogólnej: **5,6109 ha**

Klasy gruntów:

RIIIa – 0,6591, RIIB – 2,2514, RIVa – 1,2804, RV- 1,4200

Cena nieruchomości wynosi 3 311 600,00 zł w tym VAT 23%

(słownie złotych: trzy miliony trzysta jednaście tysięcy sześćset złotych 00/100)

Dla nieruchomości Sąd Rejonowy w Gorzowie Wlkp. prowadzi księgę wieczystą numer GW1U/00025607/3.

Obciążenia ujawnione w księdze wieczystej:

- 1) Służebność przesyłu na rzecz Enea Operator Spółki z o.o.
- 2) Służebność przesyłu na rzecz Telekomunikacji Polskiej S.A.
- 3) Służebność przesyłu na rzecz EWE Energia Spółka z o.o.
- 4) Służebność przesyłu na rzecz System Gazociągów Tranzytowych „Europol Gaz” S.A.

Ww. zapisy odnoszą się do działki 346 przed podziałem

2|Strona - działki nr. 346/2, 346/5 Żubrów

Nieruchomość objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Sulęcina stanowi obszary przeznaczone na **cele zabudowy produkcyjnej oznaczone symbolem P3**. Plan uchwalony został uchwałą Rady Miejskiej w Sulęcinie nr XXXIX/247/17 z dnia 12.07.2017 r., opublikowany a w dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego z dnia 27.07.2017 poz. 1690.

Na działkach zlokalizowane są stanowiska archeologiczne:

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

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

Wszelkie roboty budowlane na tym terenie wymagają pozwolenia Lubuskiego Konserwatora Zabytków w oparciu o art. 36 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 23.07.2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz.1292)

Obciążenia i ograniczenia w użytkowaniu:

1. 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 82) co oznacza m.in. konieczność uzyskania zgody na wyłączenie gruntów z produkcji rolnej w formie decyzji Burmistrza Sulęcina, a także uiszczenia należności i opłat za to wyłączenie.
2. Przez teren nieruchomości przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna na słupach drewnianych, do której ustanowione będzie prawo dostępu do jej obsługi pracownikom przedsiębiorstw eksploatujących w celu napraw i konserwacji.

Na terenie nieruchomości nie wyklucza się istnienia uzbrojenia podziemnego, budowli podziemnych oraz odpadów wtórnych takich jak wysypisko ziemi, gruzu, materiałów budowlanych nieuwidoczniionych na mapach. Kupujący zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia, że nie będzie występował z roszczeniami wobec KOWR w przypadku istnienia takich naniesień a ewentualne koszty związane z ich usunięciem i uporządkowaniem terenu a także koszty związane z realizacją inwestycji na takim terenie obciążają Kupującego.

Zapłata za nabywane mienie winna być dokonana w całości przed podpisaniem umowy kupna – sprzedaży.

Cenę nieruchomości ustalono na podstawie wartości oszacowanej przez rzeczoznawcę majątkowego, powiększoną o koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

Na podstawie ustawy z dnia 11.03.2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2025r. poz. 775 t.j. ze zm.) sprzedaż działki zawiera również podatek VAT 23% zgodnie z obowiązującymi przepisami w dacie zawarcia umowy sprzedaży.

Wyklucza się płatność należności jakimikolwiek wierzytelnościami.

Wszelkie koszty związane z zawarciem umowy sprzedaży, w szczególności pobierane tytułem taksy notarialnej oraz opłaty sądowej, ponosi Nabywający.

Do nabycia nieruchomości przez cudzoziemców zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r., poz. 2278 ze zm.). Cudzoziemcy muszą uzyskać zgodę Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie nieruchomości pod rygorem utraty wadium w przypadku wygrania przetargu a nieuzyskania zezwolenia MSWiA.

Zgodnie z art. 29 ust. 1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa pierwszeństwo w nabyciu ww nieruchomości po cenie i na warunkach podanych w wykazie przysługuje podmiotom w nim wymienionym.

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.

W przypadku rezygnacji uprawnionego z realizacji prawa pierwszeństwa nabycia, nieruchomość zostanie sprzedana w przetargu publicznym. Forma, warunki i termin przetargu określone zostaną w drodze odrębnego ogłoszenia.

Oddział Terenowy Krajowego Ośrodka 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 KOWR.

Szczegółowe informacje o nieruchomości będącej przedmiotem sprzedaży można uzyskać w KOWR OT w Gorzowie Wlkp., ul. Myśliborska 32, tel. 95 7146142.

Wykaz opublikowany zostanie w siedzibach: 1. Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddziału Terenowego w Gorzowie Wlkp.; 2.Urzędu Miasta Sulęcina ; 3.Lubuskiej Izby Rolniczej w Gorzowie Wlkp. oraz w Biuletynie Informacji Publicznej KOWR www.gov.pl/kowr

Sporządzono dnia 06.08.2025/SP