

ZSI.POZ.WKUR.4240.5341.1.5341.2026.TJE

ODDZIAŁ TERENOWY W POZNANIU
podaje do wiadomości, że zamierza sprzedać nieruchomość
położoną w obrębie Wilkowice, gm. Lipno
pow. leszczyński, woj. wielkopolskie

Przedmiotem sprzedaży będzie nieruchomość niezabudowana położona w obrębie Wilkowice, gmina Lipno, powiat leszczyński oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 833/42 o powierzchni 2,7084 ha w tym RIVa-2,7084 ha zapisanej w KW PO1L/00058313/8.

Cena nieruchomości wynosi: 4 555 100,00 zł brutto w tym podatek VAT

Cena sprzedaży zawiera koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

Cena nieruchomości podlega zapłacie nie później niż w dniu zawarcia umowy sprzedaży.

Przeznaczenie: Przedmiotowa nieruchomość objęta jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno zatwierdzonym uchwałą nr XLIII/298/2013 z dnia 4 grudnia 2013 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „wschodniej części Maryszewic” w obrębie wsi Wilkowice (Dz. Urz. Województwa Wielkopolskiego z dn. 17 stycznia 2014 r., poz. 395), i zlokalizowana jest w obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem **P3**, dla którego ustalone są następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących zabudowie takich jak obiekty małej architektury, ogrodzenia, kominy, miejsca parkingowe itp.
- 3) dopuszcza się sytuowanie obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy usytuowana zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy - 0,7;
- 6) minimalna intensywność zabudowy - 0,1;
- 7) powierzchnia biologicznie czynna minimalnie 15% całkowitej powierzchni działki;
- 8) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość budynków: nie więcej niż 16,00 m,
 - b) w przypadku wymagań technologicznych dopuszcza się wysokość zabudowy do 20,00m,
 - c) dachy płaskie;
- 9) dostęp do drogi publicznej zapewnić z przyległych terenów dróg publicznych lub przez drogi wewnętrzne;
- 10) obiekty budowlane takie jak budynki i wiaty należy sytuować równolegle lub prostopadle do drogi publicznej, z której działka ma dostęp;
- 11) sposób wykorzystania terenu nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny uciążliwości wykraczającej poza teren działki, zagrożenia dla środowiska gruntowo-wodnego, powietrza atmosferycznego oraz z uwagi na emisję hałasu;
- 12) nakazuje się przebudowę linii SN 15kV w zakresie i zgodnie z ustaleniami zapisanymi w §5 pkt. 2 oraz § 26;
- 13) miejsca postojowe należy wyznaczyć w miarę potrzeb, jednak nie mniej niż:
 - a) 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 10 pracowników dojeżdżających indywidualnie, nie mniej niż 5 miejsc postojowych dla samochodów osobowych,
 - b) 1 miejsce dla autobusu na 30 pracowników dowożonych autobusem,
 - c) 1 miejsce postojowe dla samochodu ciężarowego z naczepą na każde 5000m² powierzchni użytkowej obiektu produkcyjnego lub magazynowego, nie mniej niż jedno miejsce postojowe dla samochodu ciężarowego;
- 14) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych na 1,00ha;
- 15) dla wyznaczonych w granicach obszaru dróg wewnętrznych dopuszcza się wyznaczenia działek o powierzchni mniejszej niż wskazana w pkt. 14 pod warunkiem zachowania obowiązujących przepisów w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg przeciwpożarowych
- 16) zgodnie z art. 15 ust. 2 i art. 36 ust. 4 ustawy dla terenów o nowych funkcjach, wyznaczonych w planie ustala się 5% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno zatwierdzonym uchwałą Nr XXXVII/280/2021 Rady Gminy Lipno z dnia 23 września 2021 r. ze zmianą w uchwale Nr III/15/2024 Rady Gminy Lipno z dnia 4 czerwca 2024 r. działka o numerze ewidencyjnym **833/42**, położona w obrębie **Wilkowice**, przeznaczona jest pod obszary lokalizacji obiektów i urządzeń aktywności gospodarczych. W odniesieniu do ww. działki nie złożono wniosku o zmianę jej przeznaczenia w Studium, pod funkcję inną niż dotychczasową. Nie złożono wniosku z podaniem zakresu i kierunku zmian. Nie podjęto uchwały w sprawie przystąpienia do zmiany Studium. Nie trwają prace nad zmianą przeznaczenia ww. działek w Studium. W stosunku do przedmiotowej działki nie podjęto także uchwały w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Cały obszar planu miejscowego Gminy Lipno jest objęty strefą „W” archeologicznej ochrony konserwatorskiej. Działka nr 833/42 posiada dostęp do drogi publicznej.

Na działce nie występują śródlądowe wody płynące natomiast występują urządzenia melioracji wodnych – niezainwentaryzowana sieć drenarska. Zgodnie z art. 205 ustawy Prawo wodne utrzymanie urządzeń melioracji wodnych należy do zainteresowanych właścicieli gruntów, a jeżeli urządzenia te są objęte działalnością spółki wodnej działającej na terenie gminy lub związku spółek wodnych, w których jest zrzeszona spółka wodna działająca na terenie gminy – do tej spółki lub tego związku spółek wodnych. Obowiązek ten obejmuje eksploatację, konserwację oraz remont w celu zachowania funkcji urządzeń wodnych.

Nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych zawartych w ewidencji gruntów i budynków. Sprzedaż nieruchomości nastąpi z uwzględnieniem przepisu określonego w art. 29b ustawy z dnia 19.10.1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa. (Dz. U. z 2025 r. poz. 826).

Wyżej wymieniona nieruchomość leży na obszarze na którym, na podstawie rozporządzenia Ministra Przedsiębiorczości i Technologii z dnia 29 sierpnia 2018r. w sprawie ustalenia obszarów i przypisania ich zarządzającym (Dz. U. z 2018r., poz. 1698) zarządzający Wałbrzyską Specjalną Strefą Ekonomiczną INVEST-PARK wykonuje zadania zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie art. 5 ust. 3 ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o wspieraniu nowych inwestycji (Dz. U. z 2020 r., poz. 1752 z późn. zm.).

Z uwagi na powyższe nieruchomość zostanie sprzedana w oparciu o przepisy art. 29 ust. 1 pkt 4 ppkt b) ustawy z dnia 19 października 1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz.U. z 2025r., poz. 826 z późn. zm.) na rzecz wyżej wymienionego podmiotu zarządzającego obszarem, na którym położona jest przedmiotowa nieruchomość. W przypadku nieskorzystania z pierwszeństwa w nabyciu przez podmiot uprawniony nieruchomość zostanie sprzedana w drodze przetargu. Termin miejsce i warunki ewentualnego przetargu zostaną podane do wiadomości w odrębnym ogłoszeniu. W odniesieniu niniejszego wykazu, zastrzega się, że zawiadomienie o zamiarze zbycia za cenę i na warunkach podanych w zawiadomieniu będzie wiążące dla stron o ile Dyrektor Generalny KOWR udzieli szczególnego pełnomocnictwa na sprzedaż nieruchomości oznaczonej jako działka o nr ewid. 833/42 położonej w obrębie Wilkowice. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa zastrzega, że umowa sprzedaży nie będzie mogła zostać zawarta w przypadku, w którym na kandydata na nabywcę nałożono środki ograniczające (sankcje) w związku z wojną w Ukrainie, a także jeżeli ujawniono powiązania nabywcy z osobą fizyczną lub innym podmiotem (osobowo lub kapitałowo lub o charakterze organizacyjnym i gospodarczym), względem których mają zastosowanie środki ograniczające (sankcje). Oddział Terenowy KOWR 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. Nieruchomość sprzedawana będzie na podstawie danych zawartych w ewidencji gruntów i budynków. Zgodnie z art. 29 ust. 4 ustawy z dnia 19.10.1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz.U. z 2025r., poz. 826 z późn. zm.) KOWR przysługuje prawo pierwokupu na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie 5 lat od nabycia tej nieruchomości od KOWR.

Sprzedaż nieruchomości nastąpi z uwzględnieniem przepisów określonych w art. 29b ustawy z dnia 19.10.1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa. (t.j. Dz.U. z 2025r., poz. 826 z późn. zm.)

Zgodnie z art. 29b ustawy z dnia 19.10.1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz.U. z 2025r., poz. 826 z późn. zm.) każdy nabywca nieruchomości Zasobu przed zawarciem umowy sprzedaży składa oświadczenie o pochodzeniu środków finansowych na ten cel oraz, że nie zawarł umowy przedwstępnej na zbycie tej nieruchomości. Osoba, która złożyła nieprawdziwe oświadczenie podlega odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia. Składający oświadczenie jest obowiązany do zawarcia w nim klauzuli następującej treści; "Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia". Klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia.

Powyższy wykaz będzie wywieszony na okres 14 dni, na tablicy ogłoszeń: w siedzibach: KOWR OT w Poznaniu, właściwego miejscowo urzędu gminy, we właściwym miejscowo sołectwie, właściwej miejscowo izbie rolniczej, na stronie Biuletynu Informacji Publicznej KOWR <https://www.gov.pl/web/kowr>.

Jednocześnie anuluje się wykaz nr ZSI.POZ.WKUR.4240.5302.1.5302.2026.TJĘ z 14.01.2026 r.

Szczegółowe informacje o nieruchomości można uzyskać w siedzibie KOWR OT Poznań – Sekcji Zamiejscowej w Lesznie, ul. Chrobrego 8, 64-100 Leszno, tel./fax (65) 518 55 64 lub (65) 511 76 03

Wykaz wywieszono: 11.02.2026 r.

Wykaz zdjęto: 25.02.2026 r.