

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

GOR.WKUZ.ZG.4240.148.2024.EK.112

Wywieszono w miejscach zwyczajowo przyjętych
w dniach **22.12.2025 r. do 09.01.2026 r.**

WYKAZ

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

podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży.

NIERUCHOMOŚĆ nierolna, niezabudowana położona - województwo lubuskie, powiat **zielonogórski**, gmina **Sulechów**, obręb **Brzezie K. Sulechowa, Kije, Mozów** oznaczona w ewidencji gruntów jako działki nr **20/3, 6/41, 59/2** o powierzchni ogólnej **14,3859 ha**.

Opis nieruchomości: Nieruchomość stanowi kompleks trzech działek położonych u zbiegu trzech obrębów Mozów, Kije i Brzezie k. Sulechowa, po prawej stronie drogi ekspresowej S3. (Działki nie posiadają bezpośredniego zjazdu z drogi ekspresowej). W sąsiedztwie znajdują się tereny przeznaczone pod zabudowę usługowo-techniczno-produkcyjną oraz tereny leśne. Od strony północnej kompleks sąsiaduje z drogą wojewódzką nr 277 relacji: Skąpe-Sulechów, z której posiada dojazd. Działki nie są nieużytkowane. Działka nr 59/2 całkowicie zakrzaczona i zadrzewiona, nie posiada drogi dojazdowej. Działka nr 6/41 w południowej części przy rowie zadrzewiona i zakrzaczona.

Nieruchomość zlokalizowana jest na terenie, dla którego Gmina posiada obowiązujący Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego części terenów w obrębach geodezyjnych: 3 miasta Sulechów, Brzezie k. Sulechowa, Mozów i Kije, uchwalonym przez Radę Miejską w Sulechowie uchwałą nr 0007.218.2020 z dnia 21.04.2020 r. Zgodnie z Planem działki położone są w przeważającej części na terenie o funkcji usługowo-techniczno-produkcyjnej, oznaczonym symbolem P-1, w części na terenie drogi wewnętrznej, oznaczonym symbolem KDW, oraz w części na terenie zieleni ze zbiornikami wodnymi, oznaczonym symbolem ZP-1.

Na działkach nr: 6/41 i 59/2 zlokalizowane są stanowiska archeologiczne. Wskazana wyżej uchwała zawiera szczegółowe ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulechów, nieruchomość to obszary produkcyjne i usługowe - oznaczone na rysunku studium symbolem PU. Gmina nie planuje żadnych inwestycji drogowych na przedmiotowych działkach.

Rada Miejska w Sulechowie podjęła w dniu 21.05.2024 r. Uchwałę nr 0007.48.2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Sulechów. Zgodnie ustawą z dnia 4 kwietnia 2025 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin zachowują moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy, jednak nie dłużej niż do dnia 30 czerwca 2026 r. i stosuje się do nich przepisy dotychczasowe.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Świebodzinie VII Zamiejscowym Wydziale Ksiąg Wieczystych w Sulechowie o numerze ZG2S/00028344/1, ZG2S/00028409/5, ZG2S/00028484/4. Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Świebodzinie VII Zamiejscowym Wydziale Ksiąg Wieczystych w Sulechowie o numerach:

- KW nr: ZG2S/000028484/4 (dz. 59/2) - działki III i IV brak wpisów i obciążeń,
- KW nr: ZG2S/000028409/5 (dz. 6/41) - w dziale III wpis dotyczący służebności przesyłu dla Telekomunikacja Polska S.A. Działki IV wolny od wpisów.
- KW nr: ZG2S/000028344/1 (dz. 20/3) - działki III i IV brak wpisów i obciążeń.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

Do w/w nieruchomości, Kostrzyńsko-Słubickiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej S.A. przysługuje prawo pierwszeństwa nabycia, określone w art. 29, ust. 1, pkt 4b ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.

Krajowy Ośrodek wydał wstępną zgodę na budowę odcinka sieci kanalizacji deszczowej na przedmiotowych działkach. (umowa umożliwiająca wejście na grunt oraz przeprowadzenie prac budowlanych nie została zawarta).

Przez działki nr 6/41 i 20/3 przy granicy z drogą wojewódzką przebiegają sieci: wodociągowa, telekomunikacyjna. W związku z przebiegiem sieci obowiązują ograniczenia lokalizacyjne obiektów budowlanych. Nabywca będzie zobowiązany do udostępnienia gruntu właścicielom sieci w celu przeglądów, konserwacji, napraw, remontów lub modernizacji zgodnie z przebiegiem sieci.

Na działkach nr 6/41 (Kije) i 59/2 (Mozów), 20/3 (Brzezina k. Sulechowa) znajdują się stanowiska archeologiczne: Kije nr 2 (AZP 58-15/23), Mozów nr 21 (AZP 58-15/24), Suchawa 3 (AZP 58-15/17) Nabywca nieruchomości będzie zobowiązany do przestrzegania przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. W przypadku planowania inwestycji związanych z pracami ziemnymi w miejscu zarejestrowanych stanowisk archeologicznych należy zapewnić badania archeologiczne, których rodzaj i zakres określa wojewódzki konserwator zabytków.

Działki nr 6/41 (Kije) i 59/2 (Mozów) w części położone są na obszarze złoża ropy naftowej i gazu ziemnego „Kije NE” 5507. Nabywca będzie zobowiązany do przestrzegania ustawy prawo geologiczne i górnicze.

Na działce nr 6/41 w Kijach występuje rów melioracyjny R-3. Nabywca będzie zobowiązany do przestrzegania ustawy Prawo wodne.

Zawarcie aktu notarialnego - umowy sprzedaży przedmiotowej nieruchomości wymaga odrębnego umocowania, w związku z powyższym sprzedaż na warunkach uzgodnionych między stronami będzie możliwa pod warunkiem, że Dyrektor Generalny Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa udzieli pełnomocnictwa na jej sprzedaż.

W skład nieruchomości wchodzi:

1. Grunty o ogólnej powierzchni - **14,3859 ha**,

w tym:

- grunty orne:

14,0828 ha, (w tym kl: RIIb - 3,5636 ha; RIVa - 1,5117 ha; RIVb - 2,6567 ha; RV - 4,4088 ha; RVI - 1,9420 ha)

- grunty pod rowami na gruntach ornych:

0,0987 ha, (w tym kl: W/RIVb - 0,0987 ha)

- grunty zadrzewione i zakrzewione na użytk. rol. na gruntach ornych:

0,2044 ha, (w tym kl: Lzr/RIVb - 0,2044 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 wyrysem 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:

14 592 200,00 zł brutto

/słownie złotych: czternaście milionów pięćset dziewięćdziesiąt dwa tysiące 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 w części zawiera podatek VAT w stawce zgodnej z obowiązującymi przepisami w dacie zawarcia umowy sprzedaży.

Wyklucza się płatność należności jakimikolwiek wierzytelnościami.

W przypadku rezygnacji podmiotu uprawnionego z bezprzetargowego nabycia, nieruchomość może zostać przeznaczona do sprzedaży w trybie przetargowym.

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 52.

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 22.12.2025 r. do 09.01.2026 r.**

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

Sporządziła: Edyta Karpińska, dnia 17.12.2025 r.