



**Skarb Państwa Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe  
Nadleśnictwo Kłodawa  
ul. Gorzowska 31, 66-415 Kłodawa  
tel. 95 727 97 30, e-mail: klodawa@szczecin.lasy.gov.pl**

**OGŁASZA**

**publiczny przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowej zabudowanej  
Skarbu Państwa stanowiącej działkę ewidencyjną nr 396/4 położoną w Lipach 1, w obrębie  
ewidencyjnym Łośno, gminy Kłodawa obszar wiejski, województwa lubuskiego.**

Sprzedaż prowadzona jest na podstawie art.38 ust.3 ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach (t.j. Dz. U. z 2025r. poz. 567) i rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 20 kwietnia 2007 roku w sprawie szczegółowych warunków i trybu przeprowadzania przetargu publicznego oraz sposobu i warunków przeprowadzenia negocjacji cenowej w przypadku sprzedaży lasów, gruntów i innych nieruchomości znajdujących się w zarządzie Lasów Państwowych (Dz.U. z 2007r. nr 78, poz. 532).

1. Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej:  
Dla przeznaczonej do sprzedaży nieruchomości Sąd Rejonowy w Gorzowie Wielkopolskim, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi Księgę Wieczystą nr GW1G/00116799/7, typ księgi – nieruchomość gruntowa.
2. Oznaczenie nieruchomości według danych ewidencyjnych:  
Przedmiotem przetargu jest nieruchomość gruntowa zabudowana stanowiąca działkę ewidencyjną numer 396/4 o powierzchni 0,6976ha, obręb ewidencyjny 0003-Łośno, gmina Kłodawa, obszar wiejski, województwo Lubuskie, opisany jako użytek gruntowy: Bi-0,4593 ha, PsVI-0,0979 ha, RV-0,1404 ha  
Działka zabudowana budynkiem gospodarczym (nr inw.182/93), stodołą (nr inw. 180/61), budynkiem dawnej leśniczówki dewizowej (nr inw. 109/1333) oraz budynkiem handlowo-usługowym (nr inw. 165/1)
3. Całkowita powierzchnia nieruchomości wynosi: 0,6976 ha.
4. Opis nieruchomości:  
Nieruchomość położona jest w m. Lipy 1, działka nr 396/4, obręb Łośno i stanowi enklawę wśród gruntów innych własności. Przedmiotowa działka od strony północnej graniczy z drogą powiatową, od wschodu z drogą gminną, natomiast od strony południowej i zachodniej z gruntami obcej własności, niestanowiącymi własności Skarbu Państwa.  
Działka gruntowa nr 396/4 posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej - drogi powiatowej nr 1405F o nawierzchni utwardzonej i do drogi gminnej gruntowej - dz. nr ewid. 396/3. Obiekt wyposażony w sieć energetyczną, bez dostępu do wody bieżącej użytkowej. Najbliższe otoczenie nieruchomości stanowi zabudowa mieszkalna jednorodzinna. W bliskim sąsiedztwie znajduje się jezioro Lubiszewko i jezioro Lubie. Działka ma kształt nieregularny.  
Zabudowę działki stanowią obiekty budowlane w rzadko spotykanej zwartej zabudowie folwarcznej, które zostały ujęte zarówno w gminnej jak i wojewódzkiej ewidencji zabytków. W skład zespołu obiektów wchodzi nieruchomości:  
- budynek gospodarczy (nr inw.182/93) ujęty w kartotece budynków jako pozostałe budynki niemieszkalne (pow. zabudowy 222m<sup>2</sup>). Wolnostojący, 2-kondygnacyjny, bez podpiwniczenia, wykonany w technologii tradycyjnej murowanej, w części ścian w konstrukcji szachulcowej;  
- budynek stodoły (nr inw.180/61) ujęty w kartotece budynków jako pozostałe budynki niemieszkalne (pow. zabudowy 241m<sup>2</sup>). Wykonany w konstrukcji szachulcowej, dach pokryty dachówką ceramiczną;  
- budynek dawnej leśniczówki dewizowej (nr inw.109/1333), ujęty w kartotece budynków jako pozostałe budynki niemieszkalne (pow. zabudowy 149m<sup>2</sup>). Obiekt wolnostojący, parterowy bez podpiwniczenia, wykonany w technologii tradycyjnej murowanej, pełniący obecnie rolę budynku hotelowo-gościnnego;  
- budynek handlowo-usługowy (nr inw.165/1), obiekt 2 kondygnacyjny (pow. zabudowy 254m<sup>2</sup>). Obiekt podpiwniczony, wykonany w technologii tradycyjnej murowanej, dach drewniany pokryty dachówką.
5. Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:  
Dla obszaru, na którym położona jest przedmiotowa nieruchomość zgodnie z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa dla obrębu Łośno, zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Kłodawa nr XLVIII/349/18 z dnia 17.10.2018r. przeznaczona jest w części zachodniej pod teren upraw rolniczych, oznaczonym symbolem R oraz w pozostałej części pod teren zabudowy usługowej i oznaczona jest symbolem 6U-2. Cała nieruchomość objęta jest strefą B pośredniej ochrony konserwatorskiej.

6. Sposób zagospodarowania nieruchomości:  
Wśród obiektów zlokalizowanych na przedmiotowej działce nr 396/4 ujęto: budynek byłej leśniczówki dewizowej, budynek gospodarczy, stodołę oraz 2 kondygnacyjny budynek, podpiwniczony z poddaszem nieużytkowym wykorzystywany wcześniej jako mieszkalny 2 lokalowy. Na podstawie zaświadczenia Starostwa Powiatowego w Gorzowie Wlkp. z dnia 10 stycznia 2023r. została zmieniona funkcja budynku mieszkalnego na funkcje handlowo-usługową. Na dzień dzisiejszy budynek jest w całości nieużytkowany.
7. Obciążenia nieruchomości:  
Dział III-prawa, roszczenia i ograniczenia KW nr GW1G/00116799/7 zawiera wpis: służebność przesyłu na nieruchomości z ograniczeniem zakresu wykonywania do części działek gruntu oznaczonym na rzucie mapowym stanowiącym załącznik od numeru 2 do numeru 66 do aktu notarialnego kolorem czerwonym, na czas nieoznaczony, odpłatna, polegająca na: - znoszeniu istnienia posadowionych na nieruchomościach obciążonych linii i urządzeń opisanych szczegółowo w załączniku numer 1 do umowy pod nazwą "inventaryzacja linii i urządzeń elektroenergetycznych Enea operator spółki z o.o. eksploatowanych przez oddział dystrybucji Gorzów wielkopolski rejon dystrybucji Gorzów wielkopolski zlokalizowanych na gruntach zarządzanych przez nadleśnictwo Kłodawa" - prawie do korzystania z nieruchomości obciążonych w zakresie niezbędnym do dokonywania prac eksploatacyjnych, konserwacji, remontów, modernizacji, usuwania awarii oraz przebudowy i rozbudowy linii lub urządzeń elektroenergetycznych opisanych szczegółowo w załączniku numer 1 do umowy pod nazwą "inventaryzacja linii i urządzeń elektroenergetycznych Enea operator spółki z o.o. eksploatowanych przez oddział dystrybucji Gorzów wielkopolski rejon dystrybucji Gorzów wielkopolski zlokalizowanych na gruntach zarządzanych przez nadleśnictwo Kłodawa", wycince drzew bądź krzewów lub ich podkrzesywaniu w zakresie niezbędnym do utrzymania linii i urządzeń elektroenergetycznych w należyłym stanie celem uniknięcia zagrożenia dla funkcjonowania tych linii i urządzeń wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren odpowiednim sprzętem ciężkim przez pracowników Enea operator spółki z ograniczoną odpowiedzialnością, jej następców prawnych oraz przez wszystkie podmioty i osoby, którymi Enea operator spółka z ograniczoną odpowiedzialnością posługuje się w związku z prowadzoną odpowiedzialnością. Dział IV – hipoteka – brak wpisów.
8. Zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość:  
Nieruchomość jest wolna od zobowiązań, nie jest przedmiotem dzierżawy. Dla umów utrzymaniowych tj. umowy o świadczenie usług dystrybucji energii elektrycznej oraz sprzedaży energii elektrycznej itd. – wycofanie/rozwiązanie umów będzie obowiązkiem sprzedającego.
9. Działka ewidencyjna nr 396/4 położona jest w strefie B – pośredniej ochrony konserwatorskiej. Na podstawie Uchwały nr XXVIII/254/2021 Rady Gminy Kłodawa z 2 czerwca 2021 w sprawie przyjęcia „Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami Gminy Kłodawa na lata 2021-2024” zabudowa wycenianej działki znajduje się zarówno w gminnej jak i wojewódzkiej ewidencji zabytków.
10. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: **1 217 318,00 zł netto** (słownie: jeden milion dwieście siedemnaście tysięcy trzysta osiemnaście złotych 00/100), podlega zwolnieniu od podatku VAT zgodnie z art.43 ust.1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz.U. z 2025r. poz.775).
11. Nadleśnictwo Kłodawa dopuszcza możliwość rezygnacji ze zwolnienia i opodatkowania transakcji na zasadach ogólnych na wniosek kupującego po spełnieniu warunków określonych w art. 43 ust.10 ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz.U.z 2025 r. poz. 775).
12. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej nieruchomości, z zaokrągleniem w górę do stu złotych.
13. **Przetarg odbędzie się w dniu 05.05.2026r. o godzinie 10:00** w siedzibie Nadleśnictwa Kłodawa, ul. Gorzowska 31, 66-415 Kłodawa, w budynku administracyjno-edukacyjnym „Korsakówka”.
14. Uczestnicy przetargu, przed otwarciem przetargu, winni przedłożyć komisji przetargowej ważny dowód tożsamości, dowód wpłaty wadium oraz podać numer konta bankowego, na które zostanie zwrócone wadium w przypadku nie wygrania przetargu.
15. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest **wniesienie wadium** w pieniądzu lub w formie gwarancji bankowej w wysokości: 121 731,80zł (słownie: sto dwadzieścia jeden tysięcy siedemset trzydzieści jeden złotych 80/100) tj. 10% ceny wywoławczej oraz złożenie **zgłoszenia udziału** w przetargu wraz z załączonymi dokumentami o których mowa w regulaminie przetargu do dnia 05.05.2026r. do godz. 8.00 w siedzibie Nadleśnictwa Kłodawa od pon.-pt. w godz.7:00-15:00 pokój nr 3 (sekretariat) lub przesłanie w tym terminie pocztą (decyduje data wpływu). Regulamin przetargu umieszczony jest na stronie internetowej <https://kłodawa.szczecin.lasy.gov.pl/>, stronie Biuletynu Informacji Publicznej Nadleśnictwa Kłodawa oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie Nadleśnictwa Kłodawa.
16. W przypadku wadium w formie gwarancji bankowej, oryginał gwarancji bankowej należy złożyć w sekretariacie Nadleśnictwa Kłodawa w terminie do dnia 05.05.2026r. do godz. 8:00. Złożenie w tym dniu

oryginału gwarancji bankowej rozumie się jako wniesienie wadium w terminie. Wymagany termin ważności wadium złożonego w formie gwarancji bankowej powinien wynosić co najmniej 30 dni, licząc od dnia przetargu. W przypadku wnoszenia wadium w pieniądzu, wpłaty należy dokonać na rachunek bankowy Nadleśnictwa Kłodawa: 13 1600 1462 1016 7991 9000 0007 tytułem „Wadium – przetarg na sprzedaż nieruchomości – działka 396/4 ” nie później niż do dnia 05.05.2026r. do godz. 8:00. Z treści przelewu musi jednoznacznie wynikać w czyim imieniu wadium zostało wniesione. Przez wniesienie wadium w pieniądzu w terminie, rozumie się potwierdzenie przez bank kwoty wadium na rachunku bankowym najpóźniej dnia 05.05.2026r. do godz. 8:00. Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości, przez którą rozumie się cenę nieruchomości ustaloną w wyniku przetargu, którą obowiązany jest on zapłacić. Wadium wniesione w formie gwarancji bankowej przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, podlega zwrotowi niezwłocznie po wpłaceniu kwoty równej cenie nabycia nieruchomości. Wadium uczestnika przetargu, który przetargu nie wygrał, zostanie zwrócone w terminie trzech dni od dnia odwołania lub zamknięcia przetargu.

17. Osoba, która wygra przetarg, zobowiązana jest zapłacić przelewem kwotą równą 100 % ceny nieruchomości osiągniętej w przetargu, pomniejszonej o wpłacone wadium wniesione w pieniądzu, najpóźniej na jeden dzień przed wyznaczonym terminem podpisania umowy sprzedaży. Za datę wpływu uważa się wpływ wymaganej należności na rachunek bankowy Nadleśnictwa Kłodawa.
18. Nabywca nieruchomości ustalony w drodze przetargu ponosi koszty notarialne związane z przeniesieniem prawa własności nieruchomości.
19. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie zawrze bez usprawiedliwionej przyczyny umowy sprzedaży nieruchomości w miejscu i terminie podanym w pisemnym zawiadomieniu, Sprzedający może odstąpić od zawarcia umowy, a wniesione wadium nie podlega zwrotowi.
20. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli chociaż jeden uczestnik przetargu zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej nieruchomości.
21. Dodatkowe informacje o przedmiocie przetargu można uzyskać w siedzibie Nadleśnictwa Kłodawa, adres: ul. Gorzowska 31, 66-415 Kłodawa, tel.: 95 727 97 30 od godz. 7:00 do 15:00, w dni robocze, Przed przystąpieniem do postępowania przetargowego i złożeniem oferty Sprzedający rekomenduje zapoznanie się z obiektem fizycznie na gruncie po wcześniejszym ustaleniu terminu wizyty z Nadleśnictwem Kłodawa.
22. Sprzedający zastrzega sobie możliwość odwołania przetargu jedynie z ważnych powodów, informując o tym niezwłocznie w formach właściwych dla ogłoszenia o przetargu.

NADLEŚNICZY  
Nadleśnictwa Kłodawa

Tadeusz Szyszka

Nadleśniczy Nadleśnictwa Kłodawa

Ogłoszenie podano do publicznej wiadomości:

1. Na tablicy ogłoszeń w siedzibie Nadleśnictwa Kłodawa, ul. Gorzowska 31, 66-415 Kłodawa
2. Na stronie internetowej Nadleśnictwa Kłodawa: <https://kłodawa.szczecin.lasy.gov.pl/>
3. Na stronie BIP Nadleśnictwa Kłodawa
4. W Gazecie Lubuskiej

