



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

ZSI.POZ.WKUR.4240.4989.1.4989.2025.IMA

ODDZIAŁ TERENOWY W POZNANIU
**podaje do publicznej wiadomości wykaz
nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży**
położonej w pow. czarnkowsko-trzcianeckim, woj. wielkopolskie

Przedmiotem sprzedaży będzie nieruchomość rolna niezabudowana położona w obrębie **JĘDRZEJEWO gm. Czarnków**, pow. czarnkowsko-trzcianecki, oznaczona w ewidencji gruntów jako **działka nr 781/1 o powierzchni 0,4859 ha**, w tym użytki w klasach: RVI – 0,1170 ha, ŁIV – 0,0150 ha, N – 0,3539 ha, **zapisana w księdze wieczystej nr: PO2T/00036258/8** prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Trzciance, VI Zamiejscowy WKW z siedzibą w Czarnkowie.

Cena nieruchomości wynosi: 27.000,00 zł brutto, w tym wartość drzewostanu 5.600,00 zł.

Cena sprzedaży zawiera koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

Informuje się o możliwości rozłożenia ceny sprzedaży na raty.

Opis nieruchomości:

Działka zlokalizowana w ob. Jędrzejewo, w zachodniej części gminy Czarnków, działka położona w sąsiedztwie mało intensywniej zabudowy wsi Pomorska Wola. W otoczeniu dominują tereny rolnicze oraz tereny zielone nad Notecią oraz rozproszona zabudowa o charakterze zagrodowym.

Działka o regularnym, pięciokątnym kształcie, teren nierówny, tworzący wzniesienie ze stromymi skarpami, w części zadrzewiony (sosny samosiewne, średni wiek ok. 30 lat), w części porośnięty roślinnością trawiastą.

Dojazd do działki 781/1 dogodny od północy – utwardzoną drogą gminną.

Przeznaczenie nieruchomości:

Działka nie jest objęta żadnym obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, uchwalonym uchwałą nr L/354/10 Rady Gminy Czarnków z dn. 24.09.2010r. ze zmianami, ostatnia zmiana z dn. 23.06.2023r. nr uchwały LXXIII/543/2023, działka znajduje się: „**na terenie węzłowych obszarów przyrodniczych ozn. na rysunku studium C1 i położona jest na obszarze chronionego krajobrazu „Dolina Noteci”, na obszarze Natura 2000 „Dolina Noteci” PLH 300004**”. W najbliższym czasie nie planuje się zmiany studium i przeznaczenia wskazanych gruntów na inne cele. Dla ww. działki nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy i decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Na działce nie przewiduje się budowy elektrowni wiatrowych. Działka nie znajduje się w obszarze rewitalizacji ani Specjalnej Strefy Rewitalizacji, nie jest położona w obszarze ani obok obszaru Specjalnej Strefy Ekonomicznej, Gmina nie posiada MPO. Działka 781/1 posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej gminnej nr 180327P.

Na działce nr 781/1 nie występują urządzenia melioracji wodnych. Działka nie graniczy ze śródlądowymi powierzchniami wodnymi płynącymi a także nie występują na niej śródlądowe powierzchniowe wody płynące. Działka nr 781/1 nie znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 1% i 10% oraz 0,2%.

Na działce 781/1 nie znajdują się żadne obiekty objęte ochroną zabytków jak również nie występują zewidencjonowane stanowiska archeologiczne. W przypadku natrafienia na przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy postępować zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami tj.:

1. wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
2. zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
3. niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego wójta (burmistrza, prezydenta miasta).

Nabywca nieruchomości musi spełnić wymóg określony w art. 28a ust.1 ustawy z dnia 19.10.1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U.2024.589 tj. z późn. zm.) tzn. w wyniku tej sprzedaży łączna powierzchnia użytków rolnych będących własnością nabywcy, jak również nabytych kiedykolwiek z Zasobu, **nie przekroczy 300 ha**.

Zgodnie z art. 29 ust. 4 ww. ustawy, Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa przysługuje **prawo pierwokupu** nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę **w okresie 5 lat**, od nabycia tej nieruchomości od KOWR.

Zastrzega się także umowne **prawo odkupu**, na podstawie przepisów Kodeksu cywilnego, wykonywane przez KOWR na rzecz Skarbu Państwa w okresie **pięciu lat** od dnia zawarcia umowy sprzedaży, z ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej. Prawo odkupu może zostać wykonane przez KOWR zarówno w odniesieniu do całej nieruchomości, jak i w odniesieniu do poszczególnych jej części, niezależnie kto będzie wówczas właścicielem tej nieruchomości.

Nieruchomość sprzedawana jest zgodnie z wyrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków wydanymi przez Starostę Powiatu Czarnkowsko-Trzcianeckiego.

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.

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 ta będzie sprzedawana w drodze przetargu. Termin, miejsce i warunki przetargu zostaną podane do wiadomości w odrębnym ogłoszeniu.

Niniejszy wykaz będzie wywieszony na tablicach ogłoszeń na okres **14 dni** w siedzibach: KOWR OT w Poznaniu/w siedzibie Zamiejscowej Sekcji Gospodarowania Zasobem OT KOWR w Pile, właściwego miejscowo urzędu gminy, we właściwej miejscowo izbie rolniczej, oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w miejscowości znajdującej się w obrębie geodezyjnym, w którym położona jest nieruchomość, a także na stronie internetowej KOWR OT Poznań www.gov.pl/web/kowr i na stronie Biuletynu Informacji Publicznej KOWR.

Szczegółowe informacje o nieruchomości można uzyskać w siedzibie KOWR OT Poznań Sekcji Zamiejscowej w Pile, ul. Motylewska 7, 64-920 Piła, tel./fax (67) 211 04 37.

Wykaz wywieszono :

Wykaz zdjęto :