

ODDZIAŁ TERENOWY W POZNANIU
podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości nierolnej niezabudowanej
przeznaczonej do sprzedaży
położonej w województwie wielkopolskim

Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość nierolna niezabudowana położona w powiecie **wągrowieckim**, gminie **Skoki**, **obręb Raczkowo**, oznaczona w ewidencji gruntów jako działka numer **11/6** o powierzchni 0,1518ha, w tym użytki w klasach: RIVa- 0,0250ha, B-0,1268ha.

Nieruchomość zapisana w księdze wieczystej nr PO1B/00046312/4 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Wągrowcu. Dział III i IV księgi wieczystej wolny jest od wpisów.

Cena nieruchomości wynosi: 91 700,00zł brutto.

Cena sprzedaży zawiera koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

Cena sprzedaży podlegać będzie zapłacie nie później niż w dniu zawarcia umowy sprzedaży.

Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej drogi powiatowej nr 1655P (działka nr ewid. 14, obręb Raczkowo).

Przeznaczenie: brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Skoki, przyjęte uchwałą Rady Miejskiej Gminy Skoki nr XLVI/279/10 z dnia 24.06.2010r. zmienione uchwałą nr XXV/211/2021 z dnia 04.02.2021r. działka przeznaczona jest na: „ **obszary zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej oraz działalności rolniczych i nierolniczych oraz układ komunikacyjny (droga powiatowa).**

Wymieniony kierunek zezwala na wprowadzenie następujących rodzajów zagospodarowania przestrzennego:

- uzupełnienie i kontynuacja istniejącej struktury zabudowy o funkcji zagrodowej oraz mieszkaniowej;
- przekształcanie istniejących siedlisk na cele zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej, w tym wprowadzenie zabudowy agroturystycznej;
- nadbudowa, przebudowa, modernizacja istniejącej zabudowy;
- minimalizacja rozproszenia zabudowy poza istniejące jednostki osadnicze;
- budowa oraz modernizacja systemu infrastruktury technicznej.

Przedmiotowa działka objęta jest uchwałą nr LXVIII/535/2024 Rady Miejskiej Gminy Skoki z dnia 06.02.2024r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta i gminy Skoki. Działka położona jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 Subzbiornik Inowrocław-Gniezno. W bezpośrednim sąsiedztwie działki o nr 11/6, obręb Raczkowo przebiega sieć wodociągowa. Rada Miejska Gminy Skoki podjęła Uchwałę nr XI/72/2025 z dnia 27.02.2025r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie gminy Skoki na podstawie ustawy z dnia 09.10.2015r. o rewitalizacji. Powyższa działka nie znajduje się w obszarze rewitalizacji, natomiast znajduje się w obszarze zdegradowanym. Na przedmiotowym obszarze zgodnie z prowadzoną przez Zarząd Zlewni Wód Polskich w Poznaniu, ewidencją urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, występują urządzenia melioracji wodnych tj. sieć drenarska. Przez działkę przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN, w części działka jest zachwaszczona, zadrzewiona, zakrzewiona, przez działkę przebiega droga wyjeżdżona oraz w części działki tymczasowo składowane jest drewno opałowe.

„Nieruchomość obciążona jest bezumownym użytkowaniem. Nabywca w umowie sprzedaży oświadczy, że jest świadomy faktu obciążenia przedmiotu umowy sprzedaży bezumownym użytkowaniem. Samodzielnie i na własny koszt będzie podejmował działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie oraz nie wystąpi ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu.”

Nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych zawartych w ewidencji gruntów i budynków. Zbycie nieruchomości będącej przedmiotem umowy sprzedaży nastąpi zgodnie z wypisem z rejestru gruntów oraz wrysem z mapy ewidencyjnej. Kupujący oświadczy w umowie sprzedaży, że nie będzie występował z roszczeniami wobec Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa z tytułu ewentualnej niezgodności w zakresie rodzaju użytków oraz ewentualnej różnicy w powierzchni sprzedawanej nieruchomości, jeżeli po sprzedaży w wyniku pomiarów wykonanych przez uprawnionego geodetę okaże się, że powierzchnia przedmiotowej nieruchomości jest inna, niż jest to oznaczone w ww. dokumentach. Nabywca w oparciu o otrzymaną mapę i opis ustala granice nieruchomości na własny koszt.

Zgodnie z art. 28a ust.1 ustawy z dnia 19.10.1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. z 2024 r., poz. 589 z późn. zm.) sprzedaż nieruchomości rolnej przez KOWR może nastąpić, jeżeli w wyniku tej sprzedaży łączna powierzchnia użytków rolnych będących własnością nabywcy nie przekroczy 300 ha oraz nabytych kiedykolwiek z Zasobu przez nabywcę nie przekroczy 300 ha. Kupujący zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia potwierdzającego spełnienie wymagań określonych w art. 28a ust 1 ustawy z dnia 19.10.1991r o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. z 2019r., poz. 817 z późn. zm.).

Zgodnie z art. 29 ust. 4 ustawy z dnia 19.10.1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. z 2024 r., poz. 589 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.

W odniesieniu do przedmiotowej nieruchomości zastrzega się 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.

Zgodnie z art. 29b ustawy z dnia 19.10.1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2024r., poz. 589z późn. zm.) nabywca nieruchomości Zasobu przed zawarciem umowy sprzedaży złoży 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.

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 zostanie sprzedana w drodze przetargu. Termin, miejsce i warunki przetargu zostaną podane do wiadomości w odrębnym ogłoszeniu.

Powyższy wykaz będzie wywieszony na okres 14 dni, na tablicy ogłoszeń: w siedzibie KOWR OT w Poznaniu, we właściwym miejscowo Urzędzie Gminy, w właściwym miejscowo sołectwie, we właściwej miejscowo Izbie Rolniczej, opublikowany na stronie internetowej www.gov.pl/web/kowr oraz na stronie Biuletynu Informacji Publicznej KOWR.

Szczegółowe informacje można uzyskać w siedzibie Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Poznaniu, 61-701 Poznań, ul. Fredry 12, tel. 61 85 60 641.

Wykaz wywiesz 11-07-2025

Wykaz zdjęto 25-07-2025

