

ZSI.POZ.WKUR.4240.4156.1.4156.2023.DKM

ODDZIAŁ TERENOWY W POZNANIU
podaje do publicznej wiadomości WYKAZ
nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży
położonej w pow. złotowskim, woj. wielkopolskie

Przedmiotem sprzedaży będą nieruchomości rolne niezabudowane, położone w obrębie **ŻUŁAWKA gm. Wyrzysk**, pow. pilski, oznaczona w ewidencji gruntów jako:

- **Poz. nr 1) działka nr 427/1 o pow. 0,3500 ha**, w klasie użytków: nieużytki N - 0,3500 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr PO2H/00002181/9 przez Sąd Rejonowy w Chodzieży Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Wyrzysku.

Cena nieruchomości wynosi 9.500,00 zł brutto (słownie: *dziewięć tysięcy pięćset złotych 00/100*)

Cena sprzedaży zawiera koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

Informuje się o możliwości rozłożenia ceny sprzedaży na raty.

Przeznaczenie: Zgodnie z zaświadczeniem Burmistrza Wyrzyska w/w nieruchomość znajduje się poza granicami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyrzysk przyjętego Uchwałą nr XXXVI/329/2013 Rady Miejskiej w Wyrzysku z dnia 29 listopada 2013r., zmienionego uchwałą nr XL/329/2017 Rady Miejskiej w Wyrzysku z dnia 24 listopada 2017r. ustalono dla w/w działki jako kierunki zagospodarowania przestrzennego (które będą wiążące przy sporządzaniu ew. planów miejscowych) **zaliczenie do strefy przyrodniczej.**

W w/w strefie obowiązują następujące ustalenia kierunkowe: „*Strefy przyrodnicze w strukturze przestrzennej gminy stanowią obszary rozwoju leśnej przestrzeni produkcyjnej, a także przestrzeni otwartych łąk, pastwisk, wód powierzchniowych i innych. W zakresie przeznaczenia terenów, w strefach tych wyznaczane będą tereny zielni i wód, a w uzasadnionych przypadkach tereny obsługi produkcji w gospodarstwach leśnych i rybackich oraz tereny komunikacji i infrastruktury technicznej. W strefach przyrodniczych winny powstawać nowe zalesienia i zadrzewienia, docelowo wiążące zieleń w ciągły system. Preferowane do zalesień są przede wszystkim obszary gleb słabszych klas oraz obszary sąsiadujące z istniejącymi kompleksami leśnymi. Strefy przyrodnicze powinny być wyłączone z zabudowy kubaturowej, z dopuszczeniem lokalizacji inwestycji celu publicznego, obiektów związanych z obsługą produkcji w gospodarstwach leśnych i rybackich oraz budowli hydrotechnicznych związanych z funkcją wypoczynku i rekreacji. Ponadto zakłada dopuszczenie rozbudowy istniejącej zabudowy zlokalizowanej w tej strefie.*”

W najbliższych latach Gmina nie przewiduje przystąpienia do sporządzenia zmiany obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego/studium oraz przeznaczenia działek na cele inne niż dotychczasowe. Na przedmiotowej nieruchomości nie jest planowana budowa elektrowni wiatrowych, dla w/w działek nie zostały wydane decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzje o warunkach zabudowy. Przedmiotowa nieruchomość nie jest objęta ustawą z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2021r., poz. 485 ze zm.) tzn. nie jest objęta terenem rewitalizacji oraz nie jest położona w strefie rewitalizacji. Nieruchomość nie leży w obszarze lub obok Specjalnej Strefie Ekonomicznej. Nieruchomość nie jest objęta Miejscowym Planem Odbudowy.

Zgodnie z informacją Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na obszarze w/w działki nie znajdują się żadne obiekty objęte ochroną zabytków jak również nie znajdują się na niej zewidencjonowane stanowiska archeologiczne.

Zgodnie z informacją PGW Wody Polskie na w/w działce nie występują publiczne śródlądowe wody płynące (Wp) ani wody stojące (Ws). Działka 427/1 obręb Żuławka graniczy z wodą płynącą – Rzeką Noteć, która biegnie w działce 430/1 obręb Żuławka. Działka graniczy także z urządzeniami melioracji wodnych – rów R-No-55, znajdującymi się na działce 404 obręb Żuławka. Działka zlokalizowana jest na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią z prawdopodobieństwem wystąpienia od 0,2 – 10% w rozumieniu ustawy Prawo wodne. **Zgodnie z ustawą Prawo wodne na właścicieli gruntów przyległych do śródlądowych wód płynących nałożone są obowiązki wynikające m.in. z art. 230, art. 232 ust.1, art. 233 ust.1, art. 233 ust.2.**

W/w działka znajduje się w kompleksie użytków zielonych oraz gruntów nieużytkowanych. Bezpośrednie sąsiedztwo rzeki Noteć. Teren podmokły, ewidencyjnie stanowi nieużytek. **Dostęp i dojazd gorszy - brak bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Dojście i dojazd możliwy przez grunty sąsiednie stanowiące tereny użytków zielonych oraz nieużytki. Ewentualne ustanowienie drogi koniecznej**

zgodnie z art.145 Kodeksu Cywilnego za odpłatnością odbywa się na koszt i staraniem nabywcy.
Aktualnie działka nie jest użytkowana.

- **Poz. nr 2) działka nr 427/2 o pow. 0,2200 ha**, w klasie użytków: nieużytki N - 0,2200 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr PO2H/00002181/9 przez Sąd Rejonowy w Chodzieży Wydział Ksiąg Wieczystych z s/z w Wyrzysku.

Cena nieruchomości wynosi 6.100,00 zł brutto (słownie: sześć tysięcy sto złotych 00/100)

Cena sprzedaży zawiera koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

Informuje się o możliwości rozłożenia ceny sprzedaży na raty.

Przeznaczenie: Zgodnie z zaświadczeniem Burmistrza Wyrzyska w/w nieruchomość znajduje się poza granicami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyrzysk przyjętego Uchwałą nr XXXVI/329/2013 Rady Miejskiej w Wyrzysku z dnia 29 listopada 2013r., zmienionego uchwałą nr XL/329/2017 Rady Miejskiej w Wyrzysku z dnia 24 listopada 2017r. ustalono dla w/w działki jako kierunki zagospodarowania przestrzennego (które będą wiążące przy sporządzaniu ew. planów miejscowych) zaliczenie do strefy przyrodniczej.

W w/w strefie obowiązują następujące ustalenia kierunkowe: „Strefy przyrodnicze w strukturze przestrzennej gminy stanowią obszary rozwoju leśnej przestrzeni produkcyjnej, a także przestrzeni otwartych łąk, pastwisk, wód powierzchniowych i innych. W zakresie przeznaczenia terenów, w strefach tych wyznaczane będą tereny zielni i wód, a w uzasadnionych przypadkach tereny obsługi produkcji w gospodarstwach leśnych i rybackich oraz tereny komunikacji i infrastruktury technicznej. W strefach przyrodniczych winny powstawać nowe zalesienia i zadrzewienia, docelowo wiążące zieleń w ciągły system. Preferowane do zalesień są przede wszystkim obszary gleb słabszych klas oraz obszary sąsiadujące z istniejącymi kompleksami leśnymi. Strefy przyrodnicze powinny być wyłączone z zabudowy kubaturowej, z dopuszczeniem lokalizacji inwestycji celu publicznego, obiektów związanych z obsługą produkcji w gospodarstwach leśnych i rybackich oraz budowli hydrotechnicznych związanych z funkcją wypoczynku i rekreacji. Ponadto zakłada dopuszczenie rozbudowy istniejącej zabudowy zlokalizowanej w tej strefie.”

W najbliższych latach Gmina nie przewiduje przystąpienia do sporządzenia zmiany obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego/studium oraz przeznaczenia działek na cele inne niż dotychczasowe. Na przedmiotowej nieruchomości nie jest planowana budowa elektrowni wiatrowych, dla w/w działek nie zostały wydane decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzje o warunkach zabudowy. Przedmiotowa nieruchomość nie jest objęta ustawą z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2021r., poz. 485 ze zm.) tzn. nie jest objęta terenem rewitalizacji oraz nie jest położona w strefie rewitalizacji. Nieruchomość nie leży w obszarze lub obok Specjalnej Strefie Ekonomicznej. Nieruchomość nie jest objęta Miejscowym Planem Odbudowy.

Zgodnie z informacją Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na obszarze w/w działki nie znajdują się żadne obiekty objęte ochroną zabytków jak również nie znajdują się na niej zewidencjonowane stanowiska archeologiczne.

Zgodnie z informacją PGW Wody Polskie na w/w działce nie występują publiczne śródlądowe wody płynące (Wp) ani wody stojące (Ws). Działka 427/2 obręb Żuławka graniczy z wodą płynącą – Rzeką Noteć, która biegnie w działce 430/1 obręb Żuławka. Działka graniczy z urządzeniami melioracji wodnych – rów R-No-56, znajdującym się na działce 409 obręb Żuławka. Działka zlokalizowana jest na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią z prawdopodobieństwem wystąpienia od 0,2 – 10% w rozumieniu ustawy Prawo wodne.

Zgodnie z ustawą Prawo wodne na właścicieli gruntów przyległych do śródlądowych wód płynących nałożone są obowiązki wynikające m.in. z art. 230, art. 232 ust.1, art. 233 ust.1, art. 233 ust.2.

W/w działka znajduje się w kompleksie użytków zielonych oraz gruntów nieużytkowanych. Bezpośrednie sąsiedztwo rzeki Noteć. Teren podmokły, ewidencyjnie stanowi nieużytek. **Dostęp i dojazd gorszy - brak bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Dojście i dojazd możliwy przez grunty sąsiednie stanowiące tereny użytków zielonych oraz nieużytki. Ewentualne ustanowienie drogi koniecznej zgodnie z art.145 Kodeksu Cywilnego za odpłatnością odbywa się na koszt i staraniem nabywcy.**
Aktualnie działka nie jest użytkowana.

KOWR może rozłożyć spłatę należności na raty, na okres nie dłuższy niż 15 lat, jeżeli przed zawarciem umowy sprzedaży nabywca nieruchomości wpłaci co najmniej 10% tej ceny i przedłoży zabezpieczenia spłaty kwoty należności rozłożonej na raty, a jego sytuacja finansowa pozwala na spłatę tej należności.

Nabywca nieruchomości musi spełnić wymóg określony w art. 28a ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. z 2022r. poz.2329 z zm.), tzn. iż kupujący oświadczy, że w wyniku tej sprzedaży łączna powierzchnia użytków rolnych będących jego własnością, jak również nabytych kiedykolwiek przez niego z Zasobu nie przekroczy 300 ha oraz, że jest świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych będących przedmiotem współwłasności uwzględnia się powierzchnię nieruchomości rolnych odpowiadających udziałowi we współwłasności takich nieruchomości a w przypadku współwłasności łącznej uwzględnia się łączną powierzchnię nieruchomości rolnych stanowiących przedmiot współwłasności. Do powierzchni tej wlicza się powierzchnię użytków rolnych, które zostały nabyte z Zasobu, a następnie zbyte, chyba, że zbycie nastąpiło na cele publiczne, o których mowa w art.6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami. Powierzchnię użytków rolnych ustala się na podstawie oświadczenia złożonego przez nabywcę nieruchomości rolnej. Osoba, która złożyła nieprawdziwe oświadczenie podlega odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań. Składający oświadczenie jest obowiązany do zawarcia klauzuli następującej treści: „*Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia*”. Klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań.

W myśl art. 29b ust. 1 i 2 w/w ustawy z dnia 19.10.1991r. 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, o którym mowa w ust.1 ustawy 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.

Nieruchomość sprzedawana jest zgodnie z wyrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków wydanymi przez właściwego terytorialnie starostę powiatu. 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. 29 ust. 4 ustawy z dnia 19.10.1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. z 2022r., poz.2329 zm.) KOWR przysługuje **prawo pierwokupu** na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie **5 lat** od nabycia tej nieruchomości od KOWR. 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.

Termin, miejsce i warunki przetargu zostaną wtedy podane do wiadomości w odrębnym ogłoszeniu.

Niniejszy wykaz zostanie opublikowany na okres 14 dni w Biuletynie Informacji Publicznej KOWR, oraz zamieszczony na tablicach ogłoszeń w siedzibach: KOWR OT w Poznaniu, Sekcji Zamiejscowej w Pile, we właściwym miejscowo Urzędzie Gminy, w miejscowości znajdującej się w obrębie geodezyjnym, we właściwej miejscowo Izbie Rolniczej, na stronie internetowej KOWR www.gov.pl/web/kowr.

Szczegółowe informacje można uzyskać w siedzibie Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Poznaniu Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem w Pile, ul. Motylewska 7, 64-920 Piła, tel. 67 - 211 04 43

Wykaz wywieszono
Wykaz zdjęto