

ZSI.POZ.WKUR.4240.4317.1.4317.2024.AGŁ

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

Przedmiotem sprzedaży są nieruchomości niezabudowane położone w powiecie **wągrowieckim**, gminie **Skoki**:

POZYCJA 1

Obręb Potrzezanowo oznaczona w ewidencji gruntów jako działka numer **130/2** o powierzchni 0, 2900 ha, w tym użytki w klasach:

RV - 0,2900 ha.

Nieruchomość zapisana w księdze wieczystej nr PO1B/00058698/0 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Wągrowcu. Dział III i IV księgi wieczystej jest wolny od wpisów.

Cena nieruchomości wynosi: 283 200 zł brutto.

Cena sprzedaży zawiera koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży i podatek VAT- 23%.

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

Działka posiada pośredni dostęp do drogi publicznej drogi gminnej 272529P poprzez działki o nr ewid. 389 i 391/2, stanowiące gminne drogi wewnętrzne. Zgodnie z prowadzoną przez Zarząd Zlewni Wód Polskich w Poznaniu, ewidencją urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów (art. 240 ust. 4 pkt. 15 ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne – Dz. U. z 2023r., poz. 1478) występują urządzenia melioracji wodnych:
- na dz. o nr ewid. 130/2, obręb Potrzezanowo występuje urządzenie melioracji wodnych rów- zlokalizowany wzdłuż wschodniej granicy.

„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.”

POZYCJA 2

Obręb Potrzezanowo, oznaczona w ewidencji gruntów jako działka numer **134/3** o powierzchni 0,2400 ha, w tym użytki w klasach:

RV- 0,2400ha.

Nieruchomość zapisana w księdze wieczystej nr PO1B/00049630/0 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Wągrowcu. Dział III i IV księgi wieczystej jest wolny od wpisów.

Cena nieruchomości wynosi: 291 600,00 zł brutto.

Cena sprzedaży zawiera koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży i podatek VAT-23%.

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

Działka posiada pośredni dostęp do drogi publicznej drogi gminnej nr 224520P poprzez działkę o nr ewid. 134/6 stanowiącej poszerzenie drogi publicznej.

„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.

POZYCJA 3

Obręb Potrzezanowo, oznaczona w ewidencji gruntów jako działka numer **134/5** o powierzchni 0,2400 ha, w tym użytki w klasach:

RVI- 0,2400ha.

Nieruchomość zapisana w księdze wieczystej nr PO1B/00058698/0 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Wągrowcu. Dział III i IV księgi wieczystej jest wolny od wpisów.

Cena nieruchomości wynosi: 274 800,00 zł brutto.

Cena sprzedaży zawiera koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży i podatek VAT- 23%.

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

Działka posiada pośredni dostęp do drogi publicznej drogi gminnej nr 224520P poprzez działkę o nr ewid. 134/6 stanowiącej poszerzenie drogi publicznej.

„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.”

POZYCJA 4

Obręb Potrzebanowo, oznaczona w ewidencji gruntów jako działka numer **28/23** o powierzchni 0,9811 ha, w tym użytki w klasach:

Lzr- RVI - 0,0266ha, ŁV- 0,1263ha, RV- 0,8250ha, RVI- 0,0032ha.

Nieruchomość zapisana w księdze wieczystej nr PO1B/0005444/7 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Wągrowcu. Dział III i IV księgi wieczystej jest wolny od wpisów.

Cena nieruchomości wynosi: 52 700,00 zł 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 gminnej nr 272529P.

Na działce o nr 28/23 w północno-wschodnim narożniku jest usytuowany betonowy słup linii sieci elektroenergetycznej z napowietrzną linią w/w sieci. Wzdłuż północnej granicy zlokalizowane są dwa betonowe słupy linii elektroenergetycznej.

„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.”

POZYCJA 5

Obręb Potrzebanowo, oznaczona w ewidencji gruntów jako działka numer **144/3** o powierzchni 0,2400 ha, w tym użytki w klasach:

RIVb - 0,0600 ha, RV – 0,1300 ha, RVI- 0,0500ha.

Nieruchomość zapisana w księdze wieczystej nr PO1B/00058698/0 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Wągrowcu. Dział III i IV księgi wieczystej jest wolny od wpisów.

Cena nieruchomości wynosi: 104 800,00 zł brutto.

Cena sprzedaży zawiera koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

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

Działka posiada pośredni dostęp do drogi publicznej drogi gminnej nr 224520P poprzez działkę o nr ewid. 144/6 stanowiącej poszerzenie drogi publicznej.

W północno-zachodnim narożniku działki o nr 144/3 jest jeden pojedynczy betonowy słup linii sieci elektroenergetycznej z napowietrzną linią w/w sieci.

„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.”

POZYCJA 6

Obręb Potrzebanowo, oznaczona w ewidencji gruntów jako działka numer **144/5** o powierzchni 0,2400 ha, w tym użytki w klasach:

RVI- 0,2400ha.

Nieruchomość zapisana w księdze wieczystej nr PO1B/00058698/0 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Wągrowcu. Dział III i IV księgi wieczystej jest wolny od wpisów.

Cena nieruchomości wynosi: 93 900,00 zł brutto.

Cena sprzedaży zawiera koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

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

Działka posiada pośredni dostęp do drogi publicznej drogi gminnej nr 224520P poprzez działkę o nr ewid. 144/6 stanowiącej poszerzenie drogi publicznej.

Na północnej części działki nr 144/5 przebiega napowietrzna linia sieci elektroenergetycznej.

„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.”

Przeznaczenie:

1. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego następujące działki przeznaczone są:

- Działka nr **130/2, obręb Potrzebanowo**, w częściach na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (13MN)- ok 85% oraz tereny zieleni otwartej (1ZO)- ok. 15%. Ponadto, część działki znajduje się na obszarze o niekorzystnych warunkach gruntowych- orientacyjny zasięg- ok 30% oraz w obszarze oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN- ok 10%.
- Działka nr **134/5, obręb Potrzebanowo**, w częściach na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (16MN)- ok. 98% oraz tereny dróg wewnętrznych (15KDW)- ok. 2%. Ponadto, przedmiotowa działka w części znajduje się w granicach archeologicznych stref ochrony konserwatorskiej.
- Działka o **134/3, obręb Potrzebanowo**, na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (16MN)- 100%.

Powyższe jest zgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obejmującym część miejscowości Potrzebanowo w rejonie ulicy Skockiej, Zagajnikowej, Borówiec, Szkolnej, Bajkowej, Sezamkowej, Leśnych Skrzatów, Stare Potrzebanowo i Smolarki zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej Gminy Skoki nr XXIX/259/2021 z dnia 15.06.2021r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego z dnia 07.07.2021r. poz. 5476.

2. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Skoki, zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej Gminy Skoki nr XLVI/279/10 z dnia 24.06.2010r., zmienionym uchwałą nr XXV/211/2021 z dnia 04.02.2021r. został wyznaczony następujący kierunek zagospodarowania przestrzennego:

- Dla działki nr **28/23, obręb Potrzebanowo**, w częściach „lasy”(ok 2%), „tereny zieleni nieurządzonej” (ok 6%), „ obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, prowadzenia działalności gospodarczej, rolniczej oraz zalesień” (ok. 92%), „układ komunikacyjny- drogi gminne” (ok. 1%).
- Dla działki **144/3 oraz 144/5 obręb Potrzebanowo**, „obszary zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej oraz działalności rolniczych i nierolniczych”.

Kierunek „tereny zieleni urządzonej” zezwala na wprowadzenie następujących rodzajów zagospodarowania przestrzennego:

- tereny otwarte nie nadające się pod zabudowę pod względem na cechy ekofizjograficzne;
- pełnienie funkcji ekologicznej.

Kierunek „obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, prowadzenia działalności gospodarczej, rolniczej oraz zalesień” zezwala na wprowadzenie następujących rodzajów zagospodarowania przestrzennego:

- uzupełnienie istniejącej zabudowy zagrodowej;
- modernizacja zabudowy zagrodowej, w tym wprowadzenie zabudowy agroturystycznej;
- przekształcenie siedlisk na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z wyłączeniem obszarów znajdujących się w granicach Parku Krajobrazowej Puszcza Zielonka oraz jego otuliny;
- prowadzenie działalności rolniczej;
- wprowadzanie zalesień.

Kierunek „obszary zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej oraz działalności rolniczych i nierolniczych” zezwala na wprowadzenie następujących rodzajów zagospodarowania przestrzennego:

- uzupełnienie i kontynuacja istniejącej struktury zabudowy o funkcji zagrodowej oraz mieszkaniowej;
- przekształcenie 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.

Dla działek nr 28/23, 144/3, 144/5 w Potrzebie nie wydano decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego. Obecnie nie są rozpatrywane wnioski o wydanie takich decyzji.

Dla terenu, na którym obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (działka 130/2, 134/5, 134/3 w Potrzebie) nie wydaje się decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Nieruchomości o nr 28/23, 144/3, 144/5, 130/2, 134/5, 134/3 położone w obrębie Potrzeby nie są objęte pracami w zakresie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i zmiany studium. Rada Miejska Gminy Skoki nie podjęła uchwały dotyczącej zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

W pobliżu działek 28/23, 130/2, 134/5, 134/3, 144/35, 144/5 w Potrzebie nie przebiegają drogi szybkiego ruchu oraz autostrady. Na chwilę wydania zaświadczenia nie jest planowana budowa dróg gminnych oraz ścieżek rowerowych na terenie wymienionych działek.

Działki o nr 28/23, 144/3, 144/5 nie są przeznaczone pod realizację elektrowni wiatrowej z uwagi na brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Nieruchomości o nr 130/2, 134/3, 134/5 nie są przeznaczone pod realizację elektrowni wiatrowej z uwagi na inne przeznaczenie terenu w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego. W sąsiedztwie przedmiotowych działek nie jest planowana realizacja elektrowni wiatrowej oraz nie leżą w strefie oddziaływania siłowni wiatrowych.

Rada Miejska Gminy Skoki nie podjęła uchwały o wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji oraz nie wyznaczyła Specjalnej Strefy Rewitalizacji na podstawie ustawy z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji.

Na działkach o nr ewid. 134/5 i 144/5 zlokalizowane jest zewidencjonowane stanowisko archeologiczne AZP 47-29/164 ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków (art. 6, ust. 1, pkt. 3 lit. A, art. 2 ust. 2, ust. 4 o ochronie i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. t.j. Dz. U. 2022 poz. 840). Wszelkie zmiany sposobu jej przekształcenia ich wiązać się będą z koniecznością uzgodnienia z właściwym miejscowo konserwatorem zabytków na etapie prowadzonych postępowań na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto w/w nieruchomości powinny być użytkowane w sposób nie zagrażający historycznym wartościom zabytków na jej terenie, a posiadacz zabytku winien przestrzegać przepisów zawartych w art. 5 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Zgodnie z 28 ust. 1 pkt. 4 Ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022r., poz. 840) właściciel lub posiadacz zabytku wpisanego do rejestru zabytków lub ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków jest zobowiązany zawiadomić wojewódzkiego konserwatora zabytków o zmianach dotyczących stanu prawnego zabytku nie później niż terminie miesiąca od dnia ich wystąpienia lub powzięcia o nich wiadomości. W przypadku nie dopełnienia w/w obowiązku zgodnie z art. 107a ust. 1 właściciel lub posiadacz zabytku podlega karze pieniężnej w wysokości od 500-2000zł.

Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków przypomina, że kto w trakcie prowadzenia robót ziemnych odkrył przedmiot co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami „1). wstrzymać 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 konserwatora zabytków, jeśli nie jest to możliwe, właściwego wójta.”

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 wyrysem 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.

Odnosnie pozycji nr 4, 5 i 6 Zgodnie z art. 28a ust.1 ustawy z dnia 19.10.1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. z 2022 r., poz. 2329 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 2022 r., poz. 2329 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.

Zgodnie z art. 29b ustawy z dnia 19.10.1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2022 r., poz. 2329 z 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 wywieszono 14.02.2024r.

Wykaz zdjęto 28.02.2024r.