

ZSI.POZ.WKUR.4240.4416.1.4416.2024.DKM

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

Przedmiotem sprzedaży będzie nieruchomość **rolna niezabudowana** położona w obrębie **SOKOŁOWO BUDZYŃSKIE gm. Budzyń**, pow. chodzieski, oznaczona w ewidencji gruntów jako:

- działka nr 96/2 o pow. 8,4453 ha, w klasie użytków: grunty orne RIIIa – 0,0915 ha, RIIIb – 0,0097 ha, RIVa – 2,6346 ha, RIVb – 2,3407 ha, RV – 3,3688 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr PO1B/00056876/8 przez Sąd Rejonowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Wągrowcu.

Cena nieruchomości wynosi: 490.750,00 zł brutto (słownie: *czterysta dziewięćdziesiąt tysięcy siedemset pięćdziesiąt złotych*)

Cena sprzedaży zawiera koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

Informuje się o możliwości rozłożenia ceny sprzedaży na raty.

Przeznaczenie: w/w działka nie jest objęta obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Budzyń zatwierdzonym uchwałą nr XLIII/453/2023 Rady Miejskiej w Budzynie z dnia 16 maja 2023r. **powyższa działka znajduje się częściowo w strefie intensywnej produkcji rolnej oraz w granicy strefy przyrodniczej ekosystem przyrodniczy wokół Budzyna.**

Zgodnie z zaświadczeniem Burmistrza MiG Budzyń w najbliższych latach Gmina nie planuje zmiany przeznaczenia przedmiotowej nieruchomości w miejscowym pzp lub studium uikzp; gmina nie posiada informacji na temat uzbrojenia działki w media; nie planuje się lokalizacji budowy ferm wiatrowych. Na działkę nie była wydawana decyzja o warunkach zabudowy ani decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Gmina nie wyznaczyła w drodze uchwały obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, o których mowa w art.8 ustawy z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji oraz nie podjęła uchwały w sprawie ustanowienia na obszarze rewitalizacji Specjalnej Strefy Rewitalizacji. Działka nie jest położona w obszarze lub obok Specjalnej Strefy Ekonomicznej. Działka nie jest objęta Miejscowym Planem Odbudowy.

Nieruchomość gruntowa, niezabudowana, użytkowana rolniczo, działka posiada dostęp do drogi publicznej gruntowej. Kształt regularny, wielokątny, teren równinny, brak zadrzewień. W najbliższym otoczeniu znajdują się użytki rolne, rowy, droga oraz zabudowania gospodarcze i siedliskowe wsi.

Zgodnie z informacją przekazaną przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie na w/w działce nie występują publiczne śródlądowe wody płynące (Wp) i nie występują wody stojące (Ws). Na przedmiotowej działce występują urządzenia melioracji wodnej – sieć drenarska. Działka od strony południowej graniczy bezpośrednio ze śródlądowymi wodami płynącymi – Dopływem z Sokołowa Budzyńskiego.

Zgodnie z informacją z Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Poznaniu na terenie w/w działki nie znajdują się żadne obiekty objęte ochroną zabytków jak również nie występują na niej zewidencjonowane stanowiska archeologiczne.

Uwaga:

- 1. Nieruchomość obciążona jest umową dzierżawy zawartą do dnia 30.09.2028r. Aktualnie działka jest użytkowana rolniczo przez dzierżawcę.**
- 2. W księdze wieczystej KW nr PO1B/00056876/8 w dziale III widnieją obciążenia** (które nie dotyczą w/w działki) tj. 1) OSTRZEŻENIE O NIEZGODNOŚCI TREŚCI KSIĘGI Z RZECZYWISTYM STANEM

PRAWNYM, albowiem właścicielem co do działki nr 57/2 winno być koło łowieckie nr 34 "Szarak" z siedzibą w Chodzieży (wpis przeniesiony z KW PO1B/00023667/0 do współobciążenia, zgodnie z zaświadczeniem z dnia 02.02.2024r. GN.6821.3.2024 Starosta Chodzieski wyraził zgodę na ich wykreślenie), 2) OGRANICZONE PRAWO RZECZOWE, odpłatna, ustanowiona na czas nieograniczony, służebność przesyłu - zgodnie z § 3 aktu, przeniesiono do księgi wieczystej KW PO1B/00062201/1 po odłączeniu działki numer 27/1 celem współobciążenia, na rzecz Relax Wind Park III spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (dotyczy działki numer 27/1, 376), 3) OGRANICZONE PRAWO RZECZOWE, odpłatna za jednorazowym wynagrodzeniem i na czas nieokreślony służebność przesyłu zgodnie z § 4 umowy ustanowienia służebności przesyłu z dnia 27.11.2017r., REP.A 3526/2017 na rzecz ENEA OPERATOR SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ (dotyczy dz. nr: 176/5, 176/7, 181, 183/1, 183/3, 186/1, 186/2, 186/3), 4) OGRANICZONE PRAWO RZECZOWE, odpłatna za jednorazowym wynagrodzeniem i na czas nieokreślony służebność przesyłu zgodnie z § 4 umowy ustanowienia służebności przesyłu z dnia 27.11.2017r., REP.A 3538/2017 na rzecz ENEA OPERATOR SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ (dotyczy dz. nr: 104/4, 104/5, 104/9, 104/10).

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 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.

Nieruchomość zostanie sprzedana w trybie bezprzetargowym na podstawie art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 19.10.1991r o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. z 2022r. poz. 2329 zm.).

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.

Zastrzega się także umowne **prawo odkupu**, na podstawie przepisów Kodeksu cywilnego, wykonywane przez KOWR na rzecz Skarbu Państwa w okresie 5 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.

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.

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 Miasta/Gminy, w miejscowości znajdującej się w obrębie geodezyjnym, we właściwej miejscowo Izbie Rolniczej, na stronie internetowej 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