

ZSI.POZ.WKUR.4240.4418.1.4418.2024.DKM

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

Przedmiotem sprzedaży będzie nieruchomość **rolna niezabudowana** położona w obrębie **DĘBNO gm. Łobżenica**, pow. pilski, oznaczona w ewidencji gruntów jako:

- działka nr 31/4 o pow. 14,7501 ha, w klasie użytków: łąki trwałe łIV – 12,3582 ha, łV – 0,7275 ha, grunty pod rowami W – 0,1798 ha, nieużytki N- 1,4846 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr PO1Z/00023178/6 przez Sąd Rejonowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Złotowie.

Cena nieruchomości wynosi: 817.850,00 zł brutto (słownie: *osiemset siedemnaście tysięcy osiemset pięćdziesiąt złotych*)

Cena sprzedaży zawiera koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

Informuje się o możliwości rozłożenia ceny sprzedaży na raty.

Przeznaczenie: Zgodnie z uchwałą nr XXVI/263/01 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 27 kwietnia 2001r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łobżenica, zmienionego uchwałą nr XXVIII/267/21 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 26 marca 2021r. Burmistrz Łobżenicy zaświadczył, że w/w działka posiada przeznaczenie: **obszary wyłączone z zabudowy (ozn. N) z występującymi złożami torfów i gytii**. Dodatkowo dla w/w działki określono kierunki zagospodarowania w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łobżenicy – Uchwała nr XLVI/378/18 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 22.06.2018r. zmieniona uchwałą nr LVIII/489/23 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 31 maja 2023r. – **tereny łąk, trawy, tereny podmokłe wzdłuż cieków wodnych wyłączone z zabudowy**.

Zgodnie z zaświadczeniem Burmistrza Łobżenicy 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 jako użytki zielone, działka nie posiada dostępu do drogi publicznej (dostęp możliwy przez dz. 31/3, wzdłuż granicy z dz. 8009/2, 32 obr. Dębno, i 166 obr. Liszkówko). Kształt nieregularny, teren lekko pagórkowaty, z występującymi miejscowo nieużytkami, sezonowo w zaniżeniach teren podmokły. W najbliższym otoczeniu znajdują się użytki rolne i leśne, rowy, w dalszym zabudowania siedliskowe wsi.

Zgodnie z informacją przekazaną przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie na działce nie występują publiczne śródlądowe wody płynące (Wp) ani wody stojące (Ws). Na działce występują urządzenia melioracji wodnych – rowy o nazwie A-11, A-12, A-13, A-14 oraz drenowania. Działka 31/4 graniczy z rowem melioracyjnym OR-A (dz. 32, 30). Nieruchomość zlokalizowana jest poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (Dz.U.2021, poz. 2233, z późn.zm.). Obowiązki przyszłego nabywcy działki na których występują urządzenia melioracji wodnych wynikają m.in. z art. 205 ustawy z dnia Prawo wodne.

Zgodnie z informacją z Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Poznaniu na terenie dz. 31/4 obr. Dębno 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 31.10.2024r. Aktualnie działka jest użytkowana rolniczo przez dzierżawcę.**
- 2. W ogólnej księdze wieczystej KW nr PO1Z/00023178/6 w dziale III widnieje obciążenie dotyczące innej nieruchomości tj. ograniczone prawo rzeczowe dotyczące służebności przesyłu na rzecz spółki pod firmą ENEA OPERATOR Spółka z o.o. z siedzibą w Poznaniu w postaci kablowej linii energetycznej SN 15KV wraz z lokalizacją stanowiska słupowego SN 15 kV (wpis dotyczy dz. 19/1 oraz 16/29).**
- 3. Przy ewentualnej sprzedaży działki nr 31/3 obręb Dębno na nieruchomości tej zostanie ustanowiona służebność dojazdu i dojazdu do działki nr 31/4 obręb Dębno, która znajduje się w Zasobie KOWR i nie posiada dostępu do drogi publicznej. Aktualnie dostęp i dojazd do działki 31/4 obręb Dębno do drogi publicznej gminnej (dz. 33 obr. Dębno) odbywa się poprzez działkę 31/3 obręb Dębno, wzdłuż jej granicy z działkami nr 8009/2 (Ls), nr 32 obręb Dębno (W) i nr 166 obręb Liszkówko (kanał, woj. kuj.-pom.).**

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.2022 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 wrysem 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) 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 **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.

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 <https://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