

ZSI.POZ.WKUR.4240.4444.1.4444.2024.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 **TOPOLA gm. Łobżenica**, pow. pilski, oznaczona w ewidencji gruntów jako:

- działki nr 150/17 i 150/20 o łącznej pow. 16,5192 ha, w klasie użytków: grunty orne RIIb – 2,2349ha, RIVa – 4,7155 ha, RIVb – 3,7023 ha, RV – 1,2913 ha, łąki trwałe ŁVI – 3,1414 ha, pastwiska trwałe PsIV – 0,9559 ha, nieużytki N- 0,4779 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr PO1Z/00031512/9 przez Sąd Rejonowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Złotowie.

Cena nieruchomości wynosi: 937.000,00 zł brutto (słownie: *dziewięćset trzydzieści siedem tysięcy złotych*)

Cena sprzedaży zawiera koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

Informuje się o możliwości rozłożenia ceny sprzedaży na raty.

Przeznaczenie:

Dz.150/17 - 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)**.

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 rolniczej przestrzeni produkcyjnej (ozn.R)**.

Dz.150/20 - 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/i 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/i nie są położone w obszarze lub obok Specjalnej Strefy Ekonomicznej, nie są objęte Miejscowym Planem Odbudowy.

Nieruchomość gruntowa, niezabudowana, użytkowana rolniczo, stanowi kompleks działek rozdzielonych rowem, posiada dostęp do drogi publicznej. Kształt wielokątny, teren lekko pagórkowaty, dz. 150/20 znajduje się w zaniżeniu, częściowo zakrzaczona. W najbliższym otoczeniu znajdują się użytki rolne, TUZ, rzeka Lubcza oraz rowy, w dalszym zabudowania siedliskowe wsi.

Zgodnie z informacją przekazaną przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie na w/w działkach nie znajdują się śródlądowe wody płynące (Wp) ani wody stojące (Ws). Działka nr 150/20 sąsiaduje z zachodu z dz. nr 196 obr Topola, która stanowi grunt pokryty wodą płynącą rzeki Lubczy – zasób Skarbu Państwa, wobec którego prawa właścicielskie wykonują Wody Polskie. Na działce 150/20 nie znajdują się urządzenia melioracji urządzenia melioracji wodnych natomiast na działce 150/17 w jej północnej części na odcinku ok. 75 m zewidencjonowano urządzenie melioracji wodnych rów melioracyjny o oznaczeniu: R-L-15a. 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 w/w nieruchomości w Topoli 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/00031512/9 w dziale III widnieje obciążenie dotyczące innej nieruchomości tj. ograniczone prawo rzeczowe – nieodpłatna i na czas nieokreślony służebność przesyłu polegająca na prawie korzystania z przedmiotowej nieruchomości w niezbędnym zakresie, przechodu i przejazdu przez przedmiotową nieruchomość w celu umożliwienia czynności usuwania awarii, wykonywania prac eksploatacyjnych, konserwatorskich i remontowych oraz modernizacji urządzeń tj. studni nr inw. 211/3104/61D oraz sieci wodociągowej z hydroforem nr inw. 211/3103/60D na rzecz Miasta i Gminy Łobżenica (wpis dotyczy dz. 141/8).**

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