

ZSI.POZ.WKUR.4240.4557.1.4557.2024.IMA

ODDZIAŁ TERENOWY W POZNANIU
podaje do publicznej wiadomości wykaz
nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży
położonej w pow. czarnkowsko-trzcianeckim, woj. wielkopolskie

Przedmiotem sprzedaży będzie nieruchomość **rolna niezabudowana** położona w obrębie **GĘBICE gm. Czarnków**, pow. czarnkowsko-trzcianeckim, oznaczona w ewidencji gruntów jako:

- działki nr: 592/19 oraz udział 1/5 w działce 592/5 o łącznej pow. 4,7782 ha, w klasie użytków: grunty orne: RIVa – 0,8733 ha, RIVb – 0,5611 ha, RV – 2,9238 ha, pastwiska trwałe: PsIV – 0,3574 ha, PsV – 0,0626 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr: PO2T/00025457/3 (dz. nr 592/19) i PO2T/00045317/6 (dz. nr 592/5) przez Sąd Rejonowy w Trzciance VI Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Czarnkowie.

Działka 592/5 pełni funkcję drogi wewnętrznej, w dziale III KW numer PO2T/00045317/6 wpisane jest ograniczone prawo rzeczowe tj. – prawo nieodpłatnej i na czas nieokreślony służebności gruntowej polegającej na prawie swobodnego przecho­du i przejazdu przez działkę 592/5 w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej na rzecz ka­żdoczesnego właściciela nieruchomości stanowiącej działki o numerach: 592/20, 592/22, 592/23, 592/25, 592/26 i 592/27, dla których Sąd Rejonowy w Trzciance, VI Zamiejscowy WKW z siedzibą w Czarnkowie prowadzi księgę wieczystą KW numer PO2T/00025457/3 (z wpisem w tej księdze w dziale I-Sp w/w uprawnienia dla działek władających, czyli 592/20, 592/22, 592/23, 592/25, 592/26 i 592/27).

Cena nieruchomości wynosi: 263.000,00 zł brutto,
w tym wartość udz. 1/5 w drodze (dz. 592/5) – 7.500,00 zł.

Cena sprzedaży zawiera koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży oraz podatek VAT (od udziału 1/5 w drodze dz. 592/5).

Informuje się o możliwości rozłożenia ceny sprzedaży na raty.

Przeznaczenie: Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków, uchwała nr XXVII/240/2012 z dn. 31.12.2012r., ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Woj. Wlkp. poz. 1482 z dn. 12.02.2013r. działka nr: **592/19 „stanowi teren rolniczy z zakazem zabudowy oznaczonym na rysunku planu symbolem 07/2.1, na którym obowiązuje zakaz zalesiania gruntów rolnych”;** działka nr **592/5 „stanowi istniejącą drogę wewnętrzną (ozn. na rys. planu 07/1.5.KDW)”**. W najbliższym czasie nie planuje się zmiany planu i przeznaczenia wskazanych gruntów na inne cele. Na powyższym terenie nie planuje się budowy farm wiatrowych. Dla w/w działek nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy i decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Na terenie działek i w ich bliskim sąsiedztwie nie występują złoża kruszyw naturalnych. Działki nie są położone na obszarze rewitalizacji ani na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji o której mowa w rozdziale 5 ustawy z dnia 9 października 2015r. oraz Specjalnej Strefy Ekonomicznej. Gmina nie posiada MPO. Według informacji z Urzędu Marszałkowskiego Województwa Wielkopolskiego w Poznaniu na terenie w/w działek i w ich bliskim sąsiedztwie nie zostały udokumentowane złoża kruszyw naturalnych oraz nie toczy się postępowanie w sprawie rozpoznania złóż i wydobywania kopalin na terenie przedmiotowych nieruchomości.

Opis nieruchomości:

Nieruchomość gruntowa, niezabudowana, użytkowana rolniczo (zboża: m.in. jęczmień, pszenica, żyto), w sąsiedztwie głównie grunty rolne. Działka nr 592/19 stanowi część kompleksu otwartych użytków rolnych, posiada kształt regularny zbliżony do prostokąta, teren lekko pofałdowany. Działka oddalona od centrum wsi ok. 1 km. Droga asfaltowa z Gębic do Huty w odległości ok. 500 m. Działka nr 592/5 stanowi wewnętrzną gruntową drogę dojazdową do gruntów rolnych, usytuowaną wzdłuż południowej granicy działki nr 592/19 i stanowi dla niej dostęp do drogi publicznej jako 1/5 udziału w jej powierzchni.

Zgodnie z informacją przekazaną przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie (pismo z dnia 14.02.2023r. nr PO.RZI.0145.1126.2023.IL) na terenie działek nr: 592/19 i 592/5 położonych w obrębie Gębice gmina Czarnków

nie występują urządzenia melioracji wodnych. Na przedmiotowych działkach nie występują też śródlądowe wody płynące w rozumieniu art. 22 ustawy z dn. 20 lipca 2017 roku Prawo wodne (tj. Dz.U.2023, poz. 1478 ze zm.).

Zgodnie z informacją z Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Poznaniu Delegatura w Pile (pismo z dnia 24.10.2023r. znak Pi-WN.5173.2265.2.2023) na terenie działki nr: 592/19 i 592/5 ob. Gębice gm. Czarnków nie występują zewidencjonowane stanowiska archeologiczne ani inne obiekty zabytkowe. Natomiast w przypadku natrafienia w trakcie prowadzenia robót ziemnych na przedmiot co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy postępować zgodnie z warunkami wynikającymi z art. 32 ust. 1 ustawy z dn. 23.07.2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz.U. z 2022r. poz. 840) tj.:

1. wstrzymać wszelkie 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 wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego wójta (burmistrza, prezydenta miasta).

Uwaga:

1. **Nieruchomość obciążona jest umową dzierżawy zawartą do dnia 30.09.2025r. Aktualnie działka jest użytkowana rolniczo przez dzierżawcę.**
2. **W ogólnej księdze wieczystej KW nr PO2T/00025457/3 w dziale III widnieją obciążenia, które nie dotyczą działki nr 592/19 położonej w Gębicach tj.:**
 - prawo bezpłatnej służebności drogi koniecznej przez działki nr: 365/3, 592/14, 592/9, 592/7 ob. Gębice na rzecz każdorazowego właściciela działki 380/3 ob. Gębice;
 - prawo bezpłatnej służebności drogi koniecznej przez działki nr: 365/3, 592/14, ob. Gębice na rzecz każdorazowego właściciela działki 592/9 ob. Gębice;
 - prawo bezpłatnej służebności drogi koniecznej przez działki nr: 365/3, 592/14, 592/9 ob. Gębice na rzecz każdorazowego właściciela działki 592/7 ob. Gębice;
 - uprawnienie wynikające z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej (tj. PO2T/00045317/6) - prawa nieodpłatnej i na czas nieokreślony służebności gruntowej polegającej na prawie swobodnego przechodu i przejazdu przez tą działkę w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości stanowiącej działki o numerach: 592/20, 592/22, 592/23, 592/25, 592/26 oraz 592/27, dla których Sąd Rejonowy w Trzciance VI Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Czarnkowie prowadzi księgę wieczystą KW numer PO2T/00025457/3.

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 ze 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 (tj. Dz.U. z 2024r. poz. 589).

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*” zgodnie z art. 233 kk. 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 (tj. Dz.U. z 2024r. poz. 589) 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 z wykazu, 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 37

Wykaz wywieszono

Wykaz zdjęto