

Bydgoszcz, dnia 18 lutego 2025 r.

ODDZIAŁ TERENOWY W BYDGOSZCZY

działając na podstawie ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. 2024.589 t.j.) dalej: uognrSP, podaje do publicznej wiadomości **wykaz** niezabudowanej nieruchomości rolnej przeznaczonej do sprzedaży z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Przedmiotem sprzedaży jest niezabudowana nieruchomość rolna położona w **obřębie Witosław, gmina Mroczka**, powiat nakielski, województwo kujawsko-pomorskie, oznaczona jako działka nr **5/14** o powierzchni **10,0005 ha** (w tym użytki i ich klasy wg danych z ewidencji gruntów: RIIb 4,1148 ha, RIVa 5,8157 ha, N 0,0700 ha), dla której w IV Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Nakle nad Notecią prowadzona jest księga wieczysta nr BY1N/00030254/3. Nieruchomość posiada dostęp do drogi.

Cena sprzedaży wynosi 700 000,00 zł (słownie: siedemset tysięcy złotych 00/100).

Nieruchomość objęta jest umową dzierżawy obowiązującą do 30 września 2030 r. Sprzedaż prowadzona jest na rzecz dzierżawcy.

Dla nieruchomości nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego oraz nie zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy lub lokalizacji inwestycji celu publicznego. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zgodnie z uchwałą nr XX/180/2016 Rady Miejskiej w Mroczy, działka nr 5/14 znajduje się na terenie oznaczonym jako:

a) w ramach walorów i ograniczeń środowiskowych:

- „grunty rolne chronione klas botanicznych II-III (brak w gminie gruntów klas I)”- fragment nieruchomości, pozostała część jako – pozostałe tereny,

b) w ramach kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej:

- „jednostka wielofunkcyjna położona w Krajeńskim Parku Krajobrazowym”

c) w ramach kierunków rozwoju w zakresie transportu i infrastruktury:

- „granica aglomeracji kanalizacyjnej Mroczka (orientacyjna)”- fragment nieruchomości.

W dniu 01 marca 2024 r. Rada Miejska w Mroczy podjęła Uchwałę nr LXXIV/603/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Mroczka. Na dzień dzisiejszy nie jest jeszcze znane przeznaczenie wskazanej we wniosku o wydanie zaświadczenia działki. Działka nie jest położona na obszarze objętym miejscowym planem odbudowy oraz na obszarze objętym miejscowym planem rewitalizacji, jak również nie jest położona na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji.

Zgodnie z art. 28a ust. 1 uognrSP sprzedaż nieruchomości rolnej przez KOWR będzie mogła nastąpić, jeżeli w wyniku tej sprzedaży łączna powierzchnia użytków rolnych będąca własnością nabywcy oraz nabytych kiedykolwiek z Zasobu przez nabywcę nie przekroczy 300 ha. Przyszły nabywca zobowiązany będzie złożyć w tym zakresie stosowne oświadczenie z zastrzeżeniem, iż jest świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Na podstawie art. 29 ust. 4 uognrSP, KOWR przysługuje prawo pierwokupu na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie 5 lat od nabycia tej nieruchomości od KOWR.

KOWR zastrzega możliwość wprowadzenia do umowy sprzedaży umownego prawa odkupu na podstawie przepisów kodeksu cywilnego art. 593 § 1 i § 2.

Zgodnie z art. 31 ust. 2-4 uognrSP, KOWR może rozłożyć spłatę należności na roczne lub półroczne raty za oprocentowaniem, na okres nie dłuższy niż 15 lat, jeżeli przed zawarciem umowy sprzedaży nabywca wpłaci co najmniej 10% jej ceny i przedłoży odpowiednie, uzgodnione z KOWR, zabezpieczenie spłaty kwoty należności rozłożonej na raty, a jego sytuacja finansowa pozwala na spłatę tej należności.

KOWR sprzedaje nieruchomość zgodnie z wrysem z mapy ewidencyjnej i wypisem z rejestru gruntów. Kupujący nie może występować z żadnymi roszczeniami wobec KOWR z tytułu ewentualnej niezgodności w zakresie rodzaju użytków oraz ewentualnej różnicy w powierzchni sprzedawanej nieruchomości, jeżeli po sprzedaży geodeta wykaże inną powierzchnię, niż jest to oznaczone w dokumentach wyżej wymienionych. Okazanie punktów granicznych nieruchomości może nastąpić na życzenie oraz wyłączny koszt kupującego.

Koszty zapisu notarialnego umowy sprzedaży ponosi nabywca.

KOWR zastrzega sobie możliwość odstąpienia od zawarcia umowy sprzedaży, jeżeli zajdą nowe, istotne okoliczności, w tym w szczególności nastąpi zmiana przeznaczenia gruntów lub nabywający nie wywiąże się z obowiązków wynikających z umów zawartych z KOWR.

Szczegółowe informacje o przedmiocie sprzedaży można uzyskać w dni robocze w Oddziale Terenowym Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Bydgoszczy przy ul. Hetmańskiej 38, tel. 52 / 52 50 825, 573 332 483 w godz. 7³⁰ – 15³⁰.

Wykaz podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie w dniach od 19 lutego do 06 marca 2025 r.:

- w siedzibie właściwego miejscowo Urzędu Gminy
- we właściwym miejscowo sołectwie
- w siedzibie właściwej miejscowo Izby Rolniczej
- Oddziale Terenowym KOWR w Bydgoszczy
- na stronie internetowej www.kowr.gov.pl