

ZSI.POZ.WKUR.4240.4943.1.4943.2025.IMA

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

Przedmiotem sprzedaży będzie nieruchomość gruntowa niezabudowana położona w obrębie **Jędrzejewo gm. Czarnków**, pow. czarnkowsko-trzcianecki, oznaczona w ewidencji gruntów jako:

- działka nr 48/3 o pow. 0,1800 ha, w klasie użytków: RVI – 0,1800 ha, zapisanej w księdze wieczystej KW nr PO2T/00036258/8 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Trzciance, VI Zamiejscowy WKW z siedzibą w Czarnkowie.

Cena nieruchomości wynosi: 5.800,00 zł brutto, w tym wartość drzewostanu 0,00 zł

Cena sprzedaży zawiera koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

Informuje się o braku możliwości rozłożenia ceny sprzedaży na raty.

Przeznaczenie: Działka nie jest objęta obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. W aktualnym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, uchwalonym uchwałą nr L/354/10 Rady Gminy Czarnków z dnia 24.09.2010r. ze zmianami, ostatnia zmiana – uchwała nr LXXIII/543/2023 Rady Gminy Czarnków z dnia 23.06.2023r. działka 48/3 w Jędrzejewie położona jest na terenie puszczy Drawskiej oznaczonej na rysunku studium symbolem D1.

D1 – teren przyrodniczy puszczy, w przeważającej części teren lasów, do których mają zastosowanie przepisy o lasach, o ochronie przyrody i Prawa wodnego. W najbliższym czasie nie planuje się zmiany studium i przeznaczenia wskazanych gruntów na inne cele. Dla ww. działki nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy i decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Na działce nie przewiduje się budowy elektrowni wiatrowych. Działka nie znajduje się w obszarze rewitalizacji ani Specjalnej Strefy Rewitalizacji, nie jest położona w obszarze ani obok obszaru Specjalnej Strefy Ekonomicznej, Gmina nie posiada MPO. Działka 48/3 nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej.

Zgodnie z zaświadczeniem z Urzędu Marszałkowskiego na działce 48/3 w Jędrzejewie, nie zostały udokumentowane złoża kruszyw naturalnych. Nie planuje się inwestycji w zakresie dróg publicznych. Działka nie leży w obrębie dróg powiatowych, wojewódzkich, a także dróg krajowych, w tym ekspresowych i autostrad.

Zgodnie z pismem od Państwowego gospodarstwa Wodnego –Wody Polskie na działce nr 48/3 nie występują urządzenia melioracji wodnych ujęte w ewidencji urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów oraz zmeliorowanych gruntów, a także nie występują na niej śródlądowe wody powierzchniowe płynące. Działka nie graniczy ze śródlądowymi powierzchniami wodnymi płynącymi. Działka nie znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie występowania powodzi 1% i 10% oraz na obszarze zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 0,2%.

Zgodnie z informacją od Kierownika Delegatury w Pile Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Poznaniu na działce 48/3 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.:

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).

Opis nieruchomości:

Nieruchomość gruntowa położona ok. 2,5 km od centrum Jędrzejewa. Dojazd drogą asfaltową, wojewódzką nr 117, następnie drogą gruntową – dz. nr 48/4 i dalej ewentualny dojazd przez tereny sąsiednie - działkę prywatną nr 48/1, brak bezpośredniego dojazdu do nieruchomości.

Działka graniczy z lasem i jedynie z jednej strony (południowej) graniczy z zabudowaniami.

Teren działki płaski, kształt regularny, zbliżony do prostokąta. Działka nieużytkowana, zadrzewiona (drzewostan mieszany), zakrzaczona.

Nieruchomość nie posiada dostępu do drogi publicznej.

Nabywca nieruchomości musi spełnić wymóg określony w art. 28a ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz.U. z 2024r. poz. 589 z późn. zm.), tzn. **iz 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.

Sprzedaż w/w nieruchomości nastąpi w trybie bezprzetargowym, stosownie do przepisów art. 29 ust. 1h ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz § 3 rozporządzenia MRiRW z dnia 30.04.2012r. w sprawie szczegółowego trybu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa i ich części składowych, warunków obniżenia ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków oraz stawek szacunkowych gruntów (Dz.U. z 2012r. poz. 540).

W przypadku braku stwierdzenia wpływu oświadczeń o zamiarze kupna przez właścicieli działek sąsiednich, stosownie do przepisów art. 29 ust. 1h w/w ustawy Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa zastrzega sobie możliwość sprzedaży nieruchomości w trybie przetargu.

Dodatkowo zostanie wprowadzony zapis iż: „Przedmiotowa działka nie posiada dostępu do drogi publicznej. Ustanowienie drogi koniecznej zgodnie z art. 145 Kodeksu Cywilnego za odpłatnością odbywa się na koszt i staraniem nabywcy.” Termin, miejsce i warunki przetargu zostaną wtedy podane do wiadomości w odrębnym ogłoszeniu.

Zgodnie z art. 29 ust. 4 ustawy z dnia 19.10.1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz.U. z 2024r. poz. 589 z późn. zm.) KOWR przysługuje **prawo pierwokupu** na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę **w okresie 5 lat** od nabycia tej nieruchomości od KOWR.

Cena sprzedaży podlega zapłacie nie później niż w dniu zawarcia umowy sprzedaży.

Powierzchnię użytków rolnych ustala się na podstawie oświadczenia złożonego przez nabywcę nieruchomości rolnej.

Zastrzega się **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. Z treścią umownego prawa odkupu można zapoznać się w siedzibie KOWR OT w Poznaniu w siedzibie Zamiejscowej Sekcji Gospodarowania Zasobem OT KOWR w Pile.

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 zgodnie z art. 233 KK. Sprzedaż następuje również z uwzględnieniem treści art. 29c w/w ustawy z dn. 19.10.1991r. tj. czynność prawna dotycząca zbycia nieruchomości dokonana niezgodnie z przepisami ustawy lub dokonana w wyniku przetargu, który odbył się niezgodnie z przepisami ustawy, lub w którym jako nabywcę nieruchomości wyłoniono osobę, która nie spełnia wymogów, o których mowa w art. 29 ust. 3ba, jest nieważna.

Nieruchomość sprzedawana jest zgodnie z wyrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków wydanymi przez starostę powiatu czarnkowsko-trzecieckiego. 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.

Stosownie do przepisów art. 29 ust.1 h ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz § 3 rozporządzenia MRiRW z dnia 30.04.2012r. w sprawie szczegółowego trybu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa i ich części składowych, warunków obniżenia ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków oraz stawek szacunkowych gruntów (Dz.U. z 2012r. poz. 540) – **Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa zawiadamia niniejszym właścicieli nieruchomości przyległych o zamiarze sprzedaży w/w nieruchomości oraz wzywa do złożenia oświadczenia, że wyrażają zgodę na nabycie nieruchomości za cenę (z podaniem formy płatności - gotówka bądź na raty) i na warunkach określonych w wykazie.**

Oświadczenie należy kierować do siedziby Oddziału KOWR OT w Poznaniu Sekcja Zamiejscowa Gospodarowania Zasobem w Pile ul. Motylewska 7, 64-920 Piła, w terminie 21 dni licząc od dnia publikacji niniejszego wykazu.

Zgodnie z § 3 ust. 6 rozporządzenia MRiRW z dnia 30.04.2012r. w sprawie szczegółowego trybu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa i ich części składowych, warunków obniżenia ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków oraz stawek szacunkowych gruntów (Dz.U. z 2012r. poz. 540), **jeżeli zainteresowanie nabyciem nieruchomości Zasobu zgłosili właściciele co najmniej dwóch nieruchomości przyległych, wówczas nieruchomość podlega sprzedaży w trybie przetargu ustnego, w którym mogą uczestniczyć wyłącznie właściciele nieruchomości przyległych.**

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 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