

ZSI.POZ.WKUR.4240.5101.1.5101.2025.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 **DZIUNIN gm. Łobżenica**, pow. pilski, oznaczona w ewidencji gruntów jako:

- działka nr 19/2 o pow. 21,8042 ha, w klasie użytków: grunty orne RIIb – 6,1281 ha, RIVa – 11,9883 ha, RIVb – 1,7240 ha, RV – 0,1720 ha, grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych Lzr-RV – 0,1180 ha, grunty pod rowami W-RIVa – 0,0411 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr PO1Z/00023178/6 przez Sąd Rejonowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Złotowie.

Cena nieruchomości wynosi: 1.776.300,00 zł brutto

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, zmienioną 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)**.

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, działka posiada dostęp do drogi publicznej. Działka zlokalizowana przy granicy z województwem kujawsko-pomorskim. Kształt nieregularny, zwarty, teren lekko pofałdowany, pochyły w kierunku południowym, bez znaczących utrudnień w uprawie, w części teren zadrzewiony, zakrzewiony. W najbliższym otoczeniu znajdują się użytki rolne i leśne, droga utwardzona, rów, tereny Tk, 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). Działka 19/2 graniczy z działką nr 20, która zgodnie z ewidencją gruntów stanowi klasoużytek (W) – wody pod rowami, własność Skarb Państwa, władający Starosta Pilski. Według map melioracyjnych częściowo na działce nr 19/2 a częściowo na granicy z działką nr 19/2 znajduje się rów o nazwie R-Or-1 oraz rów R-1, jak również działka graniczy z rowem o nazwie R-Or-A. Zgodnie z aktualną mapą MPHP10 przez działkę nr 19/2 obręb Dziunin w miejscu oznaczonym jako R-1 przepływa ciek – struga o nazwie Lubawka, który jednak nie jest ujęty w obecnym stanie prawnym w jednolitych częściach wód (JCW). [...] Zatem biorąc pod uwagę iż na podstawie ewidencji melioracyjnej oraz ewidencji gruntów oraz fakt, że ciek Lubawka nie jest wymieniony w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022r. w sprawie

Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry – jako jednolita część wód powierzchniowych, przy obecnie obowiązującym porządku prawnym należy przyjąć, iż w/w ciek (oznaczony na mapach melioracyjnych jako rowy: nr R-1 oraz nr R-Or-1) pełni funkcję rowu melioracyjnego.

Jednocześnie tutejszy Zarząd Zlewni w Inowrocławiu PGW WP poinformował o obowiązkach przyszłego nabywcy działki na której występują urządzenia melioracji wodnych, które wynikają m.in. z art. 205 ustawy z dnia Prawo wodne tj: *„Utrzymywanie urządzeń melioracji wodnych należy do zainteresowanych właścicieli gruntów, a jeżeli urządzenia te są objęte działalnością spółki wodnej działającej na terenie gminy lub związku spółek wodnych, w których jest zrzeszona spółka wodna działająca na terenie gminy – do tej spółki lub związku spółek wodnych”.*

Zgodnie z informacją z Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Poznaniu na terenie dz. 19/2 obr. Dziunin znajduje się zewidencjonowane stanowisko archeologiczne stan. Nr 3 ob. AZP 35-32/14/113 ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków.

W/w stanowisko to terenowe pozostałości pradziejowego i historycznego osadnictwa stanowiące zabytek archeologiczny podlegający ochronie i opiece konserwatorskiej bez względu na stan zachowania (art.3 pkt. 4, art.6, ust.1, pkt 3 lit. a, art. 22 ust.2, ust.4 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami). Wszelkie zmiany sposobu przekształcenia nieruchomości, na której zlokalizowane są stanowiska archeologiczne, z celów rolnych na cele inwestycyjne wiązać się będą z koniecznością uzgodnienia z właściwym miejscowo konserwatorem zabytków na etapie prowadzonych postępowań na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego w strefie ochrony w/w stanowiska podczas prac ziemnych związanych z zabudowaniem bądź zagospodarowaniem przedmiotowego terenu należy prowadzić badania archeologiczne. Wobec powyższego zastosowanie mają właściwe przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Konserwator nie wnosi przeciwwskazań do rozdysponowania w/w działki, z zastrzeżeniem, iż nieruchomość powinna być użytkowana w sposób nie zagrażający historycznym wartościom zabytków na jej terenie, a posiadacz zabytku winien przestrzegać przepisów zawartych w art.5 Ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

W przypadku natrafienia w trakcie prowadzenia robót ziemnych na przedmiot co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest zobowiązany zgodnie z art. 32 ust.1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami „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 konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego wójta [...]”.

Uwaga:

- 1. Nieruchomość obciążona jest umową dzierżawy zawartą do dnia 31.10.2034r. 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).

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.2025.826 t.j.), 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.

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.2025.826. t.j.).

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.2025.826 t.j.) 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 w Pile, ul. Motylewska 7, 64-920 Piła, tel. 67 211 04 43

Wykaz wywieszono
Wykaz zdjęto