

POZ.WGZ.4240.24.2025.JST

ODDZIAŁ TERENOWY W POZNANIU

**podaje do publicznej wiadomości zamiar sprzedaży 2 lokali mieszkalnych
położonych w obrębie geodezyjnym Pakszyn, gmina Czarniejewo, powiat gnieźnieński, woj. wielkopolskie**

Przedmiotem sprzedaży będzie:

1. Lokal mieszkalny nr **4** w budynku nr **33** o pow. użytkowej **41,30 m²** /2 pokoje, kuchnia, łazienka z wc., korytarz/ wraz z pom. gospodarczym o pow. 10,00 m² położony w obrębie geodezyjnym Pakszyn, gmina Czarniejewo, powiat gnieźnieński – pustostan.
Udział w działce mieszkaniowo – gospodarczej nr **63/3** o pow. 0,6807 ha wynosi 4130/57428 cz. Nieruchomość zapisana jest w księdze wieczystej nr PO1G/00042187/5 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Gnieźnie.

Przedmiotowa działka nr **63/3** nie jest objęta żadnym obowiązującym planem; w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarniejewo zatwierdzonym uchwałą nr XXXI/194/2001 Rady Miejskiej Gminy Czarniejewo z dn. 20.11.2001r. i zmienionym uchwałami nr XLVI/264/06 z dnia 27.06.2006r. i nr XXXVIII/207/09 z dnia 28.10.2009r. oraz nr XXI/174/20 z dnia 30.09.2020r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarniejewo działka 63/3 znajduje się w strefie zurbanizowanej, ozn. na mapie studium symbolem „Ia” z przeznaczeniem pod tereny zabudowy jednorodzinnej, wielorodzinnej, zagrodowej, letniskowej, usługowo - mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowo - mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej, ogródków działkowych, cmentarzy oraz pod tereny komunikacji i infrastruktury technicznej. Działka nie jest położona na obszarze rewitalizacji ani na obszarze specjalnej strefy rewitalizacji.

Do działki doprowadzona jest linia elektryczna, rurociąg wodociągowy. Na działce znajduje się zbiornik bezodpływowy /szambo/.

Lokal mieszkalny nr 33/4 położony jest w budynku wielorodzinnym. Budynek posiada dwie kondygnacje nadziemne /parter i poddasze oraz piwnice/ pobudowany przed 1 stycznia 1995 r. w technologii tradycyjnej. Ściany murowane z cegły ceramicznej, strop nad parterem drewniany, dach o konstrukcji drewnianej pokryty dachówką ceramiczną. Lokal posiada indywidualne ogrzewanie; zasilane z kotła lokalowego na paliwo stałe. C.w.u. – bojler zasilany z kotła lokalowego.

Budynek gospodarczy przynależny do w/w lokalu mieszkalnego wybudowany w technologii tradycyjnej, jednokondygnacyjny z poddaszem nieużytkowym z dachem jednospadowym o konstrukcji drewnianej pokryty papą. Ściany murowane z cegły ceramicznej. Nie posiada instalacji..

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: 84.000,00 zł

Cena nieruchomości zawiera koszty przygotowania jej do sprzedaży.

Cena sprzedaży podlega zapłacie nie później niż w dniu zawarcia umowy sprzedaży. Brak możliwości rozłożenia na raty.

2. Lokal mieszkalny nr **8** w budynku nr **33** o pow. użytkowej **29,30 m²** /1 pokój, kuchnia, łazienka z wc., korytarz/ wraz z pom. gospodarczym o pow. 10,00 m² położony w obrębie geodezyjnym Pakszyn, gmina Czarniejewo, powiat gnieźnieński – pustostan.
Udział w działce mieszkaniowo – gospodarczej nr **63/3** o pow. 0,6807 ha wynosi 2930/57428 cz. Nieruchomość zapisana jest w księdze wieczystej nr PO1G/00042187/5 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Gnieźnie.

Przedmiotowa działka nr **63/3** nie jest objęta żadnym obowiązującym planem; w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarniejewo zatwierdzonym uchwałą nr XXXI/194/2001 Rady Miejskiej Gminy Czarniejewo z dn. 20.11.2001r. i zmienionym uchwałami nr XLVI/264/06 z dnia 27.06.2006r. i nr XXXVIII/207/09 z dnia 28.10.2009r. oraz nr XXI/174/20 z dnia 30.09.2020r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarniejewo działka 63/3 znajduje się w strefie zurbanizowanej, ozn. na mapie studium symbolem „Ia” z przeznaczeniem pod tereny zabudowy jednorodzinnej, wielorodzinnej, zagrodowej, letniskowej, usługowo - mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowo - mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej, ogródków działkowych, cmentarzy oraz pod tereny komunikacji i infrastruktury technicznej. Działka nie jest położona na obszarze rewitalizacji ani na obszarze specjalnej strefy rewitalizacji.

Do działki doprowadzona jest linia elektryczna, rurociąg wodociągowy. Na działce znajduje się zbiornik bezodpływowy /szambo/.

Lokal mieszkalny nr 33/8 położony jest w budynku wielorodzinnym na poddaszu. Budynek posiada dwie kondygnacje nadziemne /parter i poddasze oraz piwnice/ pobudowany przed 1 stycznia 1995 r. w technologii tradycyjnej. Ściany murowane z cegły ceramicznej, strop nad parterem drewniany, dach o konstrukcji drewnianej pokryty dachówką ceramiczną. Lokal posiada ogrzewanie: piec kaflowy i piec kuchenny. C.w.u. – bojler elektryczny.

Budynek gospodarczy przynależny do w/w lokalu mieszkalnego wybudowany w technologii tradycyjnej, jednokondygnacyjny z poddaszem nieużytkowym z dachem jednospadowym o konstrukcji drewnianej pokryty papą. Ściany murowane z cegły ceramicznej. Nie posiada instalacji..

www.kowr.gov.pl

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: 60.000,00 zł

Cena nieruchomości zawiera koszty przygotowania jej do sprzedaży.

Cena sprzedaży podlega zapłacie nie później niż w dniu zawarcia umowy sprzedaży. Brak możliwości rozłożenia na raty.

Zgodnie z art. 28a ust.1 ustawy z dnia 19.10.1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t. j. Dz. U. 2025 r., poz.826) sprzedaż nieruchomości rolnej przez KOWR może nastąpić, jeżeli w wyniku tej sprzedaży łączna powierzchnia użytków rolnych będących własnością nabywcy nie przekroczy 300 ha oraz nabytych kiedykolwiek z Zasobu przez nabywcę nie przekroczy 300 ha.

Kupujący zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia potwierdzającego spełnienie wymagań określonych w art. 28a ust 1 cytowanej wyżej ustawy oraz, że jest świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia

Zgodnie z art. 29 ust. 4 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 589 ze zm.) KOWR przysługuje prawo pierwokupu na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie 5 lat od nabycia tej nieruchomości od KOWR.

Zgodnie z art. 29b ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 589 ze zm.) 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.

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.

Nieruchomość zostanie sprzedana w drodze przetargu. Termin, miejsce i warunki przetargu zostaną podane do wiadomości w odrębnym ogłoszeniu.

Zgodnie z art. 29 ust. 3bc w/w ustawy, w przetargu nie mogą uczestniczyć podmioty, które:

1. mają zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec KOWR, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego, a w szczególności zalegają z uiszczeniem podatków. Opłat składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków, gdy uzyskały przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu
2. władają lub władały nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwań KOWR nieruchomości tych nie opuściły.

Powyższy wykaz będzie wywieszony na okres 14 dni, na tablicy ogłoszeń: w siedzibie KOWR OT w Poznaniu, we właściwym miejscowo Urzędzie Gminy, we właściwym miejscowo sołectwie, we właściwej miejscowo Wielkopolskiej Izbie Rolniczej oraz opublikowany w Biuletynie Informacji Publicznej i na stronie internetowej www.kowr.gov.pl

Szczegółowe informacje o przedmiocie sprzedaży można uzyskać w siedzibie OT Poznań ul. Fredry 12 tel. (61) 8560-642

Wykaz wywieszono na tablicy ogłoszeń:

.....

Wykaz zdjęto z tablicy ogłoszeń

.....