

ZSI.POZ.WKUR.4240.5290.1.5290.2025.BCZ

**ODDZIAŁ TERENOWY W POZNANIU
podaje do publicznej wiadomości WYKAZ
nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży
położonej w pow. złotowskim, woj. wielkopolskie**

Przedmiotem sprzedaży będzie nieruchomość **rolna niezabudowana** położona w obrębie **PODGAJE gm. Okonek**, pow. złotowski, oznaczona w ewidencji gruntów jako:

- działka nr 435 o pow. 4,0108 ha, w klasie użytków: grunty orne RIIIb – 2,4426 ha, RIVa – 0,9980 ha, lasy LsIV – 0,4690 ha, grunty zadrzewione i zakrzewione Lz – 0,1012 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr PO1Z/00024533/0 przez Sąd Rejonowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Złotowie.

Na gruncie znajduje się środek trwały – *nie dotyczy*

Cena nieruchomości wynosi: 198.600,00 zł brutto (*słownie: sto dziewięćdziesiąt osiem tysięcy sześćset złotych*)

Cena sprzedaży zawiera koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

Informuje się o możliwości rozłożenia ceny sprzedaży na raty.

PRZEZNACZENIE:

Zgodnie z zaświadczeniem Burmistrza Okonka działka 435 położona w obrębie Podgaje nie jest objęta obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Okonek, zatwierdzonym uchwałą nr LXXVI/467/2023 Rady Miejskiej w Okonku z dnia 27.09.2023r. **przeznaczona jest w części na cele rolne a w części jako teren zieleni.**

W najbliższym czasie Gmina nie planuje zmiany w miejscowym pzp na przedmiotowym obszarze, nie podjęła uchwały dotyczącej opracowania nowego planu zagospodarowania przestrzennego dla w/w działki. Obecnie prowadzone są prace planistyczne obejmujące teren całej Gminy Okonek, w związku z przystąpieniem do sporządzenia planu ogólnego, zgodnie z art. 13a ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – aktualnie Gmina nie przewiduje zmiany przeznaczenia nieruchomości. Na nieruchomości nie wydano decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu ani decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Brak informacji dotyczących uzbrojenia działki w media. Na działce ani w jej sąsiedztwie nie planuje się budowy elektrowni wiatrowych. W/W działka znajduje się na obszarze objętym uchwałą o rewitalizacji w myśl ustawy z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji, jednocześnie Gmina poinformowała, że nie przyznała sobie prawa pierwokupu do w/w nieruchomości. Gmina Okonek nie posiada informacji o występujących złożach kopalin. Działka nie jest objęta Miejscowym Planem Odbudowy. Działka nie jest położona w obszarze lub obok Specjalnej Strefy Ekonomicznej.

W/w działka to nieruchomość gruntowa rolna, zlokalizowana poza miejscowością ok. 2,5 km zabudowań wsi Podgaje gm. Okonek. Działka posiada dostęp do drogi publicznej. Kształt działki nieregularny, nie stwierdzono utrudnień w uprawie rolnej. Teren płaski, w części północno-zachodniej działka zakrzaczona i zadrzewiona. Na użytku Ls występują samosiejki dębu i klon, które wg rzeczoznawcy nie przedstawiają wartości rynkowej i nie stanowią utrudnienia w wykorzystaniu działki pod zielen. Na użytku Lzr nie stwierdzono zadrzewień. Przy wschodniej granicy - wzdłuż działki przebiega napowietrzna linia energetyczna, słup z trafostacją znajduje poza działką i nie stwarza utrudnień. W najbliższym otoczeniu znajdują się użytki rolne i leśne.

Zgodnie z informacją przekazaną przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie na w/w działce nie występują urządzenia melioracji wodnych ujęte w ewidencji urządzeń wodnych oraz zmeliorowanych gruntów prowadzonej przez Wody Polskie, a także nie występują śródlądowe powierzchniowe wody płynące. Działka ta również nie graniczy ze śródlądowymi powierzchniowymi wodami płynącymi oraz nie znajduje się na obszarze

szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 1% i 10% oraz na obszarze zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 0,2%.

Zgodnie z informacją z Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Poznaniu na w/w działce nie występują zewidencjonowane stanowiska archeologiczne. Konserwator przypomina również, że 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:

Nieruchomość obciążona jest umową dzierżawy zawartą do dnia 31.10.2035r. Aktualnie działka jest użytkowana rolniczo przez dzierżawcę.

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. **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 (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 05

Wykaz wywieszono

Wykaz zdjęto