

ZSI.POZ.WKUR.4240.5299.1.5299.2025.DKM

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 **PROCHY gm. Zakrzewo**, pow. złotowski, oznaczona w ewidencji gruntów jako:

- działki nr 70 i 71 o łącznej pow. 1,2589 ha, w klasie użytków: grunty orne RIVa – 0,0417 ha, RIVb – 1,1612 ha, RV – 0,0560 ha, dla których prowadzone są księgi wieczyste nr PO1Z/00002287/0 (dz.70) oraz PO1Z/00044047/2 (dz.71) oraz przez Sąd Rejonowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Złotowie.

Na gruncie znajduje się środek trwały – *nie dotyczy*

Cena nieruchomości wynosi: 68.000,00 zł brutto (*słownie: sześćdziesiąt osiem tysięcy złotych*)

Cena sprzedaży zawiera koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

Informuje się o możliwości rozłożenia ceny sprzedaży na raty.

PRZEZNACZENIE:

Zgodnie z zaświadczeniem Wójta Gminy Zakrzewo działki nr 70 i 71 obręb Prochy znajdują się na obszarze dla którego nie ma opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zakrzewo, uchwalonym uchwałą Rady Gminy Zakrzewo nr XXXI/193/98 z dnia 27 lutego 1998r. **w/w działki pod względem kierunków zagospodarowania przestrzennego znajdują się w obszarze oznaczonym jako obszar priorytetów dla rozwoju rolnictwa.**

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 działek. Nie są wszczęte lub planowane zmiany funkcji w stosunku do działek nr 70, 71 obręb Prochy w Studium. Na nieruchomości nie wydano decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu ani decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Obecnie prowadzone są prace planistyczne obejmujące teren całej Gminy Zakrzewo, 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. Na w/w działkach nie ma uzbrojenia w istniejące media. Na działkach ani w ich sąsiedztwie nie planuje się budowy elektrowni wiatrowych. Działki nie są położone na obszarze rewitalizacji zgodnie z ustawą z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji ani na obszarze oznaczonym jako obszar zdegradowany oraz nie są objęte uchwałą nr XIV.93.2025 Rady Gminy Zakrzewo z dnia 22 maja 2025r. w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Zakrzewo. Gmina Zakrzewo zgodnie z uchwałą Rady Gminy nie korzysta z prawa pierwokupu o którym mowa w art.11 ust.5 pkt.1 ustawy z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji. Działka nie jest objęta Miejscowym Planem Odbudowy. Działki nie są położone w obszarze lub obok Specjalnej Strefy Ekonomicznej.

W/w działki to nieruchomość gruntowa rolna, stanowiąca kompleks działek niezabudowanych, zlokalizowana poza miejscowością w obrębie Prochy. Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej – działki nr 70, 71 obr. Prochy posiadają pośredni dostęp do drogi publicznej nr 104006P położonej na dz.31 przez drogę gminną wewnętrzną położoną na dz. nr 66. W najbliższym otoczeniu znajdują się użytki rolne oraz pojedyncze zabudowania wiejskie. Teren płaski, brak zadrzewień.

Zgodnie z informacją przekazaną przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie na w/w działkach 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. W/w działki nie graniczą ze śródlądowymi powierzchniowymi wodami płynącymi oraz nie znajdują się na obszarze szczególnego

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

Zgodnie z informacją z Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Poznaniu na działkach nr 70 i 71 położonych w obr. Prochy nie występują zewidencjonowane stanowiska archeologiczne, jednocześnie Konserwator przypomina, 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 31.10.2029r. 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. **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