



ZSI.POZ.WKUR.4240.4635.1.4635.2024.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 **WALKOWICE gm. Czarnków**, pow. czarnkowsko-trzcianecki, oznaczona w ewidencji gruntów jako:
- działka nr 295 o pow. 0,0900 ha, w klasie użytków: RV – 0,0900 ha, zapisanej w księdze wieczystej KW nr PO2T/00037531/3 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Trzciance VI Zamiejskowy WKW z siedzibą w Czarnkowie.

Cena nieruchomości wynosi: 18.800,00 zł brutto,

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 LIX/464/2018 Rady Gminy Czarnków z dnia 27.09.2018r. działka 295 w Walkowicach położona jest **„na terenie węzłowych obszarów przyrodniczych oznaczonych na rysunku studium C5, na obszarze chronionego krajobrazu, na obszarze Natura 2000 PLH 30000 „Nadnoteckie Łęgi”, na obszarze zurbanizowanych jednostek osadniczych oznaczonych na rysunku studium Z, w strefie ochrony archeologicznej”**.

W najbliższym czasie nie planuje się zmiany planu i studium dla w/w działki, na powyższym terenie nie planuje się budowy farm wiatrowych.

Dla działki 295 nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy i decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Działka 295 nie jest położona na obszarze rewitalizacji ani na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, nie jest położona również w obszarze ani obok obszaru Specjalnej Strefy Ekonomicznej. Gmina nie posiada miejscowego planu odbudowy.

W kwestii technicznego uzbrojenia terenu działki należy kontaktować się bezpośrednio z gestorami sieci.

Zgodnie z zaświadczeniem z Urzędu Marszałkowskiego na działce 295, nie zostały udokumentowane złoża kruszyw naturalnych oraz nie toczy się postępowanie w sprawie rozpoznania złóż i wydobywania kopaliny w w/w działce. Wójt Gminy Czarnków zgodnie z pismem z dnia 31 lipca 2024r. zaświadcza, że na terenie działki 295 i w jej bliskim sąsiedztwie nie występują złoża kruszyw naturalnych. Nie planuje się inwestycji w zakresie dróg gminnych publicznych. Działka nie leży w obrębie dróg powiatowych, a także dróg krajowych, w tym ekspresowych i autostrad.

Zgodnie z informacją z Wielkopolskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich w Poznaniu tut. Zarząd nie wystąpił i w okresie najbliższych sześciu miesięcy nie planuje wystąpienia z wnioskiem o wszczęcie postępowania o wydanie decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego lub realizacji inwestycji drogowej na podstawie ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg wojewódzkich obejmujących przedmiotową nieruchomość.

Zgodnie z pismem od Państwowego Gospodarstwa Wodnego – Wody Polskie na działce nr 295 nie występują urządzenia melioracji wodnych ujęte w ewidencji urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów prowadzonej przez Zarząd Zlewni oraz nie występują śródlądowe wody powierzchniowe płynące. Działka 295 nie graniczy z urządzeniami melioracji wodnych oraz nie sąsiaduje ze śródlądowymi wodami płynącymi.

Zgodnie z informacją od Kierownika Delegatury w Pile Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Poznaniu na działce 295 nie znajdują się żadne obiekty objęte ochroną zabytków jak również nie występują na niej zewidencjonowane stanowiska archeologiczne. 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).

Działka 295 położona jest w obrębie Walkowice, oddalona ok. 13 km od Miasta Czarnkowa, w sąsiedztwie grunty rolne i zabudowania. W działce zaniżenie terenu, kształt regularny zbliżony do prostokąta. Brak bezpośredniego dojazdu do działki. Ewentualny dojazd przez działki 289 i 288, które stanowią własność prywatną.

Działka 295 w całości stanowi nieużytek, na obrzeżach teren działki częściowo zakrzewiony z zastoiskiem wodnym.

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 2022r. poz. 589), 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.

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 2022r. poz. 589) 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.

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-trzcianeckiego. 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 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