



Krajowy Ośrodek  
Wsparcia Rolnictwa

**ZSI.POZ.WKUR.4240.4636.1.4636.2024.IMA**

**ODDZIAŁ TERENOWY W POZNANIU**  
**podaje do publicznej wiadomości wykaz**  
**nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży**  
położonej pow. czarnkowsko-trzcianecki, woj. wielkopolskie

Przedmiotem sprzedaży będzie nieruchomość rolna niezabudowana położona w obrębie **RYCHLIK gm. Trzcianka**, pow. czarnkowsko-trzcianecki, oznaczona w ewidencji gruntów jako:

- **działka nr 251/5 o pow. 0,1695 ha**, w klasie użytków: RVI – 0,1695 ha, zapisanej w księdze wieczystej KW nr PO1T/00011516/7 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Trzciance V WKW.

**Cena nieruchomości wynosi: 7.100,00 zł brutto,**

Cena sprzedaży zawiera koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.  
Informuje się o braku możliwości rozłożenia ceny sprzedaży na raty.

**Przeznaczenie:** Dla działki 251/5 brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy uchwalonym uchwałą nr XLIX/324/13 Rady Gminy Trzcianka z dn. 11.07.2013r. działka 251/5 przeznaczona jest: **„pod tereny rolnicze (orne)”**. Dla ww. działki nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy i decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Na działce nie przewiduje się budowy farmy wiatrakowej. Działka nie znajduje się w obszarze rewitalizacji Specjalnej Strefy Rewitalizacji ani w obszarze zdegradowanym. Działka 251/5 nie posiada dostępu do drogi publicznej.

W najbliższym czasie Gmina nie planuje podjęcia uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ani studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Obecnie Gmina nie opracowuje miejscowego planu ani studium.

Działka 251/5 nie jest położona w Specjalnej Strefie Ekonomicznej, teren działki nie jest objęty miejscowym planem odbudowy. W kwestii technicznego uzbrojenia terenu działki należy kontaktować się bezpośrednio z gestorami sieci.

Zgodnie z zaświadczeniem z Urzędu Marszałkowskiego na działce 251/5, nie zostały udokumentowane złoża kruszyw naturalnych oraz nie toczy się postępowanie w sprawie rozpoznania złóż i wydobywania kopalin w w/w działce. Starosta Czarnkowsko-Trzcianecki zgodnie z pismem z dnia 12 września 2023r. informuje, że na terenie działki 251/5 nie zatwierdzał projektów robót geologicznych oraz nie wydawał koncesji na wydobywanie kopalin ze złóż w granicach ww. działki, nie posiada również informacji o występowaniu złóż kopalin w granicach działek sąsiednich.

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 251/5 nie występują urządzenia melioracji wodnych ujęte w ewidencji urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów prowadzonej przez Zarząd Zlewni, działka nie graniczy ze śródlądowymi powierzchniowymi wodami płynącymi oraz nie występują na niej śródlądowe wody powierzchniowe płynące.

Zgodnie z informacją od Kierownika Delegatury w Pile Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Poznaniu na działce 251/5 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 251/5 położona jest w centrum wsi Rychlik, za zabudowaniami, Miasto Trzcianka oddalone o ok. 8 km. W sąsiedztwie grunty rolne (od strony północnej). Kształt działki regularny – czworokątny, teren płaski. Brak bezpośredniego dojazdu do działki. Ewentualny dojazd przez działkę 260/2 stanowiącą własność prywatną. Działka 251/5 w części północnej porośnięta trawą, w części południowej zachwaszczona, na działce widoczne też krzaki jeżyny i drzewa liściaste głównie brzozy (bez wartości).

### **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**

**falszywego oświadczenia. Składający oświadczenie jest obowiązany do zawarcia w nim klauzuli następującej treści: „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie falszywego oświadczenia”. Klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie falszywego 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](http://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 .....