



ZSI.POZ.WKUR.4240.4743.1.4743.2024.DKM

ODDZIAŁ TERENOWY W POZNANIU
podaje do publicznej wiadomości WYKAZ
nieruchomości przeznaczonyj do sprzedaży
położonyj w pow. złotowskim, woj. wielkopolskie

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

- działki nr 83, 84 i 444 o łącznej pow. 44,7900 ha, w klasie użytków: grunty orne RIVa – 27,8800 ha, RIVb – 10,3600 ha, RV – 0,6500 ha, łąki trwałe ŁIII – 4,3100 ha, ŁIV – 1,4900 ha, ŁVI – 0,1000 ha, dla której prowadzone są księgi wieczyste nr PO1Z/00003758/0 (dz. 83), PO1Z/00056315/9 (dz.84), PO1Z/00043216/1 (dz. 444) przez Sąd Rejonowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Złotowie.

Na gruncie znajduje się środek trwały pn. drenowanie użytków zielonych – dz. 84 i 444 (nr inw. 1576/664/Fil)

Cena nieruchomości wynosi: 2.919.000,00 zł brutto (słownie: *dwa miliony dziewięćset dziewiętnaście tysięcy złotych*)

Cena sprzedaży zawiera koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

Informuje się o możliwości rozłożenia ceny sprzedaży na raty.

PRZEZNACZENIE:

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru gminnej przestrzeni rolniczo-leśnej wyłączonej z lokalizacji nowej zabudowy w Gminie Złotów uchwalonym uchwałą nr XVII/138/08 Rady Gminy Złotów z dnia 28 lutego 2008r.

działki nr 83, 84 położone w obrębie Skic oznaczone są jako: **RP 1 – tereny użytkowania rolniczego i lasy znajdujące się w strefie osnowy ekologicznej gminy oraz w części znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej skupisk stanowisk archeologicznych**, natomiast

działka nr 444 położona w obrębie Skic oznaczona jest jako: **RP 1 – tereny użytkowania rolniczego i lasy znajdujące się w strefie osnowy ekologicznej gminy. Przez działkę przebiega granica obszarów chronionego krajobrazu.**

Zgodnie z zaświadczeniem Wójta Gminy Złotów z dnia 13.09.2024r. znak PZP.6727.304.2024 w najbliższym czasie Gmina nie planuje zmiany przeznaczenia przedmiotowej nieruchomości w miejscowym pzp lub studium uikzp. Przedmiotowe nieruchomości nie są objęte granicami uchwały o przystąpieniu do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego lub opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na przedmiotowych nieruchomościach nie przewiduje się prac planistycznych prowadzących do zmiany przeznaczenia nieruchomości lub wprowadzenia ograniczeń wpływających na korzystanie z nieruchomości. Na teren przedmiotowych nieruchomości nie wydano decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Na teren przedmiotowych nieruchomości nie wydano decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Działki nie posiadają dostępu do mediów. Na działkach ani w ich sąsiedztwie nie planuje się budowy elektrowni wiatrowych. Działki posiadają dostęp do drogi publicznej. Gmina nie wyznaczyła w drodze uchwały obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, o których mowa w art.8 ustawy z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji oraz nie podjęła uchwały w sprawie ustanowienia na obszarze rewitalizacji Specjalnej Strefy Rewitalizacji. Działka/i nie są położone w obszarze lub obok Specjalnej Strefy Ekonomicznej, nie są objęte Miejscowym Planem Odbudowy.

W/w działki tworzą łącznie zwarty kształt o umiarkowanie regularnym kształcie. Teren jest użytkowany rolniczo przez dzierżawcę, pagórkowaty, ale nie stwarzający większych utrudnień dla uprawy. Działki dysponują dostępem do drogi publicznej, wzdłuż ich południowej granicy. Na gruncie znajduje się дренаż (nr inw. 1576/664/Fil), który z uwagi na jego funkcję stanowi trwałą część gruntu. W najbliższym otoczeniu znajdują się użytki rolne i leśne, rów, w dalszym zabudowania siedliskowe wsi.

Zgodnie z informacją przekazaną przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie na w/w dz. 83, 84, 444 graniczą z urządzeniem wodnym – rowem o symbolu K-A stanowiącym działki nr 80 i 477. Na działkach nie znajdują się śródlądowe wody płynące (Wp) ani wody stojące (Ws). Obowiązki przyszłego nabywcy działki na których występują urządzenia melioracji wodnych wynikają m.in. z art. 205 ustawy z dnia Prawo wodne.

Zgodnie z informacją z Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Poznaniu na terenie w/w nieruchomości:

- dz. 83 znajduje się zewidencjonowane stanowisko archeologiczne stan. Nr 87 ob. AZP 33-30/118 ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków,
- dz. 444 znajduje się zewidencjonowane stanowisko archeologiczne stan. Nr 85 ob. AZP 33-30/113 ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków.

W/w stanowiska to terenowe pozostałości pradziejowego i historycznego osadnictwa stanowiące zabytek archeologiczny podlegający ochronie i opiece konserwatorskiej bez względu na stan zachowania (art.3 pkt. 4, art.6, ust.1, pkt 3 lit. a, art. 22 ust.2, ust.4 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami). Wszelkie zmiany sposobu przekształcenia nieruchomości, na której zlokalizowane są stanowiska archeologiczne, z celów rolnych na cele inwestycyjne wiązać się będą z koniecznością uzgodnienia z właściwym miejscowo konserwatorem zabytków na etapie prowadzonych postępowań na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego w strefie ochrony w/w stanowiska podczas prac ziemnych związanych z zabudowaniem bądź zagospodarowaniem przedmiotowego terenu należy prowadzić badania archeologiczne. Wobec powyższego zastosowanie mają właściwe przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Konserwator nie wnosi przeciwwskazań do rozdysponowania w/w działek, z zastrzeżeniem, iż nieruchomość powinna być użytkowana w sposób nie zagrażający historycznym wartościom zabytków na jej terenie, a posiadacz zabytku winien przestrzegać przepisów zawartych w art.5 Ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Na terenie dz. 84 nie występują zewidencjonowane stanowiska archeologiczne ani też inne zabytki. 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 31.12.2025r. 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.2024.589), 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.

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.2024.589).

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.2024.589) 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 Gospodarowania Zasobem w Pile, ul. Motylewska 7, 64-920 Piła, tel. 67 211 04 43

Wykaz wywieszono

Wykaz zdjęto