



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

ZSI.POZ.WKUR.4240.4779.1.4779.2024.IMA

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

Przedmiotem sprzedaży będzie nieruchomość rolna niezabudowana położona w obrębie **Marianowo gm. Wieleń**, pow. czarnkowsko-trzcianecki, oznaczona w ewidencji gruntów jako **działka nr 25/10 o powierzchni 0,2518 ha**, w tym użytki w klasach: RV – 0,0318 ha, PsV – 0,2100 ha, Lz - RV-0,0100 ha, **zapisana w księdze wieczystej nr: PO2T/00045232/6** prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Trzciance, VI Zamiejscowy WKW z siedzibą w Czarnkowie.

Cena nieruchomości wynosi: 10.600,00 zł brutto, w tym wartość drzewostanu 0,00 zł.

Cena sprzedaży zawiera koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

Informuje się o braku możliwości rozłożenia ceny sprzedaży na raty.

Opis nieruchomości:

Działka zlokalizowana w centrum wsi Marianowo, za posesją nr 22. Młasto Wieleń oddalone o ok. 4 km. W sąsiedztwie działki zabudowa siedliskowa. Dojazd do działki drogą asfaltową, następnie drogą stanowiącą działkę nr 25/3 (własność Gmina Wieleń). Działka o regularnym kształcie prostokąta, nieużytkowana, w większej części zarośnięta łopianem. Na działce występują zadrzewienia i oczko wodne z wodą stojącą.

Uwaga: W trakcie lustracji stwierdzono, że działka jest zagrodzona. W związku z tym kupujący oświadczy, że „jest świadomy faktu obciążenia przedmiotu sprzedaży bezumownym użytkowaniem. Samodzielnie i na własny koszt będzie podejmował działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie. Nie wystąpi ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu”.

Przeznaczenie nieruchomości:

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Wieleń - uchwałą Rady Miejskiej w Wieleniu Nr 68/IX/03 z dn. 05.06.2003r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego Burmistrz Wielenia zaświadcza (zaświadczenie z dn. 25.10.2024r.), że działka nr **25/10** stanowi „**tereny wyłączone z zabudowy budynkami ze względu na ochronę środowiska, w szczególności ochronę krajobrazu oraz rolniczej przestrzeni produkcyjnej - N**”. W chwili obecnej w Gminie nie prowadzi się procedury zmiany obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na działce 25/10 nie planuje się lokalizacji elektrowni wiatrakowych a plan zagospodarowania obejmujący działkę nie zawiera informacji dotyczących jej uzbrojenia. Na przedmiotowej działce oraz w bliskim jej sąsiedztwie nie występują udokumentowane złoża kruszywa. Dla ww. działki nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy i decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Działka nie znajduje się w obszarze rewitalizacji, Specjalnej Strefy Rewitalizacji ani obok obszaru Specjalnej Strefy Ekonomicznej. Działka nie jest objęta miejscowym planem odbudowy.

Na działce nr 25/10 nie występują urządzenia melioracji wodnych, a także nie występują śródlądowe wody płynące urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów. Działka nie graniczy ze śródlądowymi powierzchniowymi wodami płynącymi oraz nie znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 1% i 10% oraz 0,2%.

Na działce nie znajdują się żadne obiekty objęte ochroną zabytków jak również nie występują zewidencjonowane stanowiska archeologiczne. W przypadku natrafienia na przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy postępować zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy 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).

Nabywca nieruchomości musi spełnić wymóg określony w art. 28a ust.1 ustawy z dnia 19.10.1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U.2024.589 tj.) tzn. w wyniku tej sprzedaży łączna powierzchnia użytków rolnych będących własnością nabywcy, jak również nabytych kiedykolwiek z Zasobu, **nie przekroczy 300 ha.**

Zgodnie z art. 29 ust. 4 ww. ustawy, Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa przysługuje **prawo pierwokupu** nieruchomości 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.

Nieruchomość sprzedawana jest zgodnie z wyrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków wydanymi przez Starostę Powiatu Czarnkowsko-Trzcianeckiego.

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.

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/.

Nieruchomość ta będzie sprzedawana w drodze przetargu. Termin, miejsce i warunki przetargu zostaną podane do wiadomości w odrębnym ogłoszeniu.

Niniejszy wykaz będzie wywieszony na tablicach ogłoszeń na okres **14 dni** w siedzibach: KOWR OT w Poznaniu/w siedzibie Zamiejscowej Sekcji Gospodarowania Zasobem OT KOWR w Pile, właściwego miejscowo urzędu gminy, we właściwej miejscowo izbie rolniczej, oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w miejscowości znajdującej się w obrębie geodezyjnym, w którym położona jest nieruchomość, a także na stronie internetowej KOWR OT Poznań www.gov.pl/web/kowr i na stronie Biuletynu Informacji Publicznej KOWR.

Szczegółowe informacje o nieruchomości można uzyskać w siedzibie KOWR OT Poznań Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem w Pile, ul. Motylewska 7, 64-920 Piła, tel./fax (67) 211 04 37.

Wykaz wywieszono :.....

Wykaz zdjęto :