



działając na podstawie ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2024, poz. 589 z późn. zm.) i ustawy z dnia 10 lutego 2017 r. o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa (Dz. U. 2017 poz. 623) oraz zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 30 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego trybu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa i ich części składowych, warunków obniżania ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków oraz stawek szacunkowych gruntów (Dz. U. z 2021, poz. 2092), podaje do publicznej wiadomości **wykaz** niezabudowanej nieruchomości rolnej przeznaczonej do sprzedaży z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Przedmiotem sprzedaży jest niezabudowana **nieruchomość rolna** położona w województwie Kujawsko-Pomorskim, powiat inowrocławski, gmina Kruszwica, obręb **Karsk** (0017), oznaczona **jako działka nr 20** o powierzchni **40,5200 ha**, (w tym użytki i ich klasy wg. danych z ewidencji gruntów: RII-21,7700 ha, RIIIa-4,2200 ha, RIIIb-6,2400 ha, RIVa-5,0500 ha, RIVb-2,1000 ha, PsIII-0,4500 ha, N-0,6900 ha), zapisana w księdze wieczystej KW nr BY1I/00048774/8 prowadzonej przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Inowrocławiu.

Nieruchomość jest obciążona umową dzierżawy.

W Dziale III „Prawa, Roszczenia i Ograniczenia” widnieje Inny wpis – „Działki nr 1, 17, 11, 20, 3, 5/1, 8, 223, 237 są dzierżawione, Aneks do umowy obowiązuje od dnia 1 marca 1994r. na lat 30 (trzydzieści) tj. do dnia 1 marca 2024r. – wpis bezprzedmiotowy w stosunku do działki będącej przedmiotem wykazu, gdyż została ona wyłączona z umowy dzierżawy w ramach wyłączeń 30% UR w 2012 roku.

Cena sprzedaży wynosi **3.400.000,00 zł** (słownie: trzy miliony czterysta tysięcy zł). Cena zawiera koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

Zgodnie z zaświadczeniem nr NGP-GP.6727.425.2024 dla nieruchomości w znacznej części (około 90%) obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy. Teren objęty MPZP oznaczony jest symbolem „R14” – tereny rolnicze. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego pozostała część działki położona jest w strefie wiejskiej oznaczonej symbolem B – rolniczo- leśnej przestrzeni produkcyjnej z osadnictwem skoncentrowanym, z umiarkowanym rozwojem funkcji produkcyjno-usługowych. Są to tereny rolnicze. Działka znajduje się na obszarze występowania złoża kopaliny węgla brunatnego „Chełmce”. Na działce znajduje się stanowisko archeologiczne. Przez działkę przebiega linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV wraz ze strefą ochronną.

Powyższa nieruchomość nie objęta jest uchwałą w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Dla powyższych działek nie przystąpiono do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie wydano decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Ponadto, dla przedmiotowych działek nie obowiązuje Gminny Program Rewitalizacji oraz nie są one objęte miejscowym planem odbudowy w myśl przepisów ustawy o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu.

Zgodnie z art. 28a ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2024 r., poz. 589 z późn. zm.) sprzedaż nieruchomości rolnej będzie mogła nastąpić, jeżeli w wyniku tej sprzedaży łączna powierzchnia

użytków rolnych będąca własnością nabywcy oraz nabytych kiedykolwiek z Zasobu przez nabywcę nie przekroczy 300 ha. Przyszły nabywca zobowiązany będzie złożyć w tym zakresie stosowne oświadczenie z zastrzeżeniem, iż jest świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Na podstawie art. 29 ust. 4 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa KOWR przysługuje prawo pierwokupu na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie 5 lat od nabycia tej nieruchomości od KOWR.

KOWR zastrzega wprowadzenia do umowy sprzedaży umownego prawa odkupu na podstawie przepisów kodeksu cywilnego art. 593 § 1 i § 2.

KOWR zastrzega sobie możliwość odstąpienia od zawarcia umowy sprzedaży, jeżeli zajdą nowe, istotne okoliczności, w tym w szczególności nastąpi zmiana przeznaczenia gruntów lub nabywający nie wywiąże się z obowiązków wynikających z umów zawartych z KOWR. Sprzedaż będzie możliwa o ile Dyrektor Generalny KOWR udzieli szczególnego pełnomocnictwa na zbycie ww. nieruchomości.

Koszty zapisu notarialnego umowy sprzedaży ponosi nabywca.

KOWR sprzedaje nieruchomość zgodnie z wrysem z mapy ewidencyjnej i wypisem z rejestru gruntów. Kupujący nie może występować z żadnymi roszczeniami wobec KOWR z tytułu ewentualnej niezgodności w zakresie rodzaju użytków oraz ewentualnej różnicy w powierzchni sprzedawanej nieruchomości, jeżeli po sprzedaży geodeta wykaże inną powierzchnię, niż jest to oznaczone w dokumentach. Okazanie punktów granicznych nieruchomości może nastąpić na życzenie oraz wyłączny koszt Kupującego.

Szczegółowe informacje o przedmiocie sprzedaży można uzyskać w dni robocze w Oddziale Terenowym Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Bydgoszczy przy ul. Hetmańskiej 38, lub w Sekcji Zamiejscowej w Nasiegniewie **54 234 28 79, 668-389-486** w godz. 7³⁰ – 15³⁰.

Wykaz podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie od dnia **20-12-2024 r.** do dnia **03-01-2025 r.:**

- w siedzibie właściwego miejscowo Urzędu Gminy
- w właściwym miejscowo sołectwie
- Oddziale Terenowym KOWR w Bydgoszczy
- w siedzibie Sekcji Zamiejscowej w Nasiegniewie
- w siedzibie właściwej miejscowo Izby Rolniczej
- na stronie internetowej www.kowr.gov.pl