



ZSI.POZ.WKUR.4240.4091.1.4091.2023.DKM

**ODDZIAŁ TERENOWY W POZNANIU**  
**podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości nierolnej**  
**przeznaczonej do sprzedaży**  
położonej w województwie wielkopolskim

Przedmiotem sprzedaży będzie nieruchomość gruntowa położona w powiecie czarnkowsko-trzcianeckim, **gminie CZARNKÓW, obrębie WALKOWICE**, oznaczona w ewidencji gruntów jako **działka numer 137/2 o powierzchni 1,6899 ha**, w tym użytki w klasach: RV1 – 0,7899 ha, N – 0,9000 ha. Nieruchomość **zapisana w księdze wieczystej nr PO2T/00037531/3** prowadzonej przez Sąd Rejonowy WKW w Czarnkowie.

**Cena nieruchomości wynosi: 144.200,00 zł brutto**

Cena sprzedaży zawiera koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

Brak możliwości rozłożenia ceny sprzedaży na raty.

Cena nie zawiera podatku VAT

Przeznaczenie: Brak planu miejscowego dla przedmiotowej nieruchomości.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy uchwalonym uchwałą nr L/354/10 Rady Gminy Czarnków z dnia 24.09.2010r. ze zmianami – uchwałą nr XIX/166/2012 Rady Gminy Czarnków z dnia 26.04.2012r. i uchwałą nr XX/175/2012 Rady Gminy Czarnków z dnia 27.06.2012r., uchwałą nr LV/429/2018 Rady Gminy Czarnków z dnia 30.05.2018, uchwałą nr LIX/464/2018 Rady Gminy Czarnków z dnia 27.09.2018r. działka 137/2 w Walkowicach położona jest: **na terenie węzłowych obszarów przyrodniczych oznaczonych na rysunku studium C5, na obszarze Natura 2000 PLH 300003 Nadnoteckie Łęgi, w części na terenie górniczym oraz w części w aglomeracji, w strefie ochrony archeologicznej.**

Nie podjęto uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego dla terenu obejmującego przedmiotowe działki. Nie podjęto uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium.

Na dz. 137/2 w Walkowicach nie znajdują się żadne obiekty objęte ochroną zabytków jak również nie występują na niej zewidencjonowane stanowiska archeologiczne. Nie występują na niej również urządzenia melioracji wodnych ujęte w prowadzonej przez Wody Polskie ewidencji urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, a także nie występują śródlądowe powierzchniowe wody płynące. Na działce nie są planowane przez Wody Polskie inwestycje melioracyjne i przeciwpowodziowe.

Zgodnie z pismem starosty czarnkowsko-trzcianeckiego z dnia 22.07.2022r. OS.6580.12.2022.KM tut. organ nie zatwierdzał projektów robót geologicznych, dokumentacji geologicznych dotyczących złóż oraz nie wydawał koncesji na wydobywanie kopalin ze złóż w granicach w/w działki. Działka 137/2 graniczy z działką 136 na terenie której znajdują się złoża: Walkowice dz.136 i Walkowice JG II. Ponadto najbliższej zlokalizowane są również złoża: Walkowice Barbara I opisane jako Z - złożo, z którego wydobywanie zostało zaniechane oraz Walkowice TM III oznaczone jako R - złożo o zasobach rozpoznanych szczegółowo (w kat. A+B+C1). Tereny obrębu Walkowice to tereny na których znajdują się duże ilości złóż.

Zgodnie z pismem z Urzędu Marszałkowskiego z dnia 26.07.2022r. DSK-I-OG.7013.195.2022 na przedmiotowej działce złoża objęte prawem własności nieruchomości, będące w kompetencji marszałka województwa nie zostały udokumentowane oraz nie toczy się postępowanie w sprawie rozpoznania złóż i wydobywania kopalin na terenie w/w działki.

Działka gruntowa, niezabudowana, stanowi teren w części użytkowany jako składy i drogi wewnętrzne (na terenie żwirowni), na pozostałym fragmencie tereny rolne z zadrzewieniami i zakrzewieniami o charakterze samosiewnym (głównie sosna). Kształt wydłużony, czworobok, ukształtowanie terenu zróżnicowane (występują deniwelacje). Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej gminnej gruntowej ulepszonej (dz.143). Najbliższe otoczenie stanowią tereny żwirowni Walkowice, zabudowa usługowa, tereny magazynowo-składowe.

**Uwaga:**

Nieruchomość użytkowana w części bezumownie (na dzień lustracji stwierdzono składowanie różnych materiałów np. drzewnych, innych). 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.

Nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych zawartych w ewidencji gruntów i budynków.

Zgodnie z art. 28a ust.1 ustawy z dnia 19.10.1991r o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. z 2022r., poz. 2329) sprzedaż nieruchomości rolnej przez KOWR może nastąpić, jeżeli w wyniku tej sprzedaży łączna powierzchnia użytków rolnych będących własnością nabywcy **nie przekroczy 300 ha oraz nabytych kiedykolwiek z Zasobu przez nabywcę nie przekroczy 300 ha**. Kupujący zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia potwierdzającego spełnienie wymagań określonych w art. 28a ust 1 ustawy z dnia 19.10.1991r o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. z 2022r., poz. 2329).

Zgodnie z art. 29 ust. 4 ustawy z dnia 19.10.1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. z 2022r., poz. 2329) KOWR przysługuje **prawo pierwokupu** na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie 5 lat od nabycia tej nieruchomości od KOWR.

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 zostanie sprzedana w drodze przetargu. Termin, miejsce i warunki przetargu zostaną podane do wiadomości w odrębnym ogłoszeniu.**

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, we właściwej miejscowo Izbie Rolniczej, na stronie internetowej KOWR [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 43**

Wykaz wywieszono .....

Wykaz zdjęto .....