



Krajowy Ośrodek  
Wsparcia Rolnictwa

ZSI.POZ.WKUR.4240.4611.1.4611.2024.IMA

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

Przedmiotem sprzedaży będą nieruchomości gruntowe niezabudowane położone w obrębie **KOCIEŃ WIELKI gm. Wieleń**, pow. czarnkowsko-trzcianecki, oznaczone w ewidencji gruntów jako:

**1. działka nr 130/2 o powierzchni 0,5300 ha**, w tym użytki w klasie: RVI – 0,2800 ha, PsV-0,2500 ha, **zapisana w księdze wieczystej nr PO2T/00036495/1** prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Trzciance VI Zamiejscowy WKW z siedzibą w Czarnkowie.

**Cena nieruchomości wynosi: 60.500,00 zł brutto.**

**Cena sprzedaży zawiera koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży oraz podatek VAT.**

Informuje się o braku możliwości rozłożenia ceny sprzedaży na raty.

Opis nieruchomości:

Działka zlokalizowana w zachodniej części gminy Wieleń, w centrum wsi Kocień Wielki, bezpośrednio za zabudowaniami w kompleksie rolnym, od zachodu sąsiaduje ze skupiskiem zabudowań wsi, od wschodu z kompleksem leśnym. Od strony północnej działka 130/2 graniczy z rowem. Najbliższa zabudowa ok. 50m. Działka o dość regularnym prostokątnym kształcie. Teren płaski, użytkowany. Przez działkę przebiega linia energetyczna.

**UWAGA: W trakcie lustracji stwierdzono, że działka nr 130/2 jest użytkowana rolniczo z przyległą nieruchomością. 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 uchwałą Nr 68/IX/03 Rady Miejskiej w Wieleniu z dn. 05.06.2003r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Wieleń działka 130/2 „**stanowi obszar oznaczony jako grunty rolne z zabudową RM**”; na terenach gruntów rolnych z zabudową oznaczonych na rysunku nr 1 – Rm, zachowuje się istniejące siedliska oraz ustala się prawo do budowy nowych siedlisk, w liczbie nieprzekraczającej połowy liczby istniejących na danym terenie. 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 obok obszaru Specjalnej Strefy Ekonomicznej. Dojazd do działki drogą asfaltową, następnie drogą polną stanowiącą dz. nr 115 (wł. Gminy Wieleń).

**2. działka nr: 132/2 o powierzchni 0,5200 ha**, w tym użytki w klasie: RVI – 0,3600 ha, PsV-0,0900 ha, PsVI-0,0700 ha, **zapisana w księdze wieczystej nr PO2T/00036495/1** prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Trzciance VI Zamiejscowy WKW z siedzibą w Czarnkowie.

**Cena nieruchomości wynosi: 68.800,00 zł brutto**, w tym wartość gruntu – 47.800,00 zł, wartość drzewostanu – 9.500,00 zł

**Cena sprzedaży zawiera koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży oraz podatek VAT.**

Informuje się o braku możliwości rozłożenia ceny sprzedaży na raty.

Opis nieruchomości:

Działka zlokalizowana w zachodniej części gminy Wieleń, w centrum wsi Kocień Wielki, bezpośrednio za zabudowaniami. Najbliższa zabudowa ok. 50m, w sąsiedztwie grunty rolne. Działka o dość regularnym prostokątnym kształcie. Teren płaski, działka zadrzewiona – drzewostan sosny w wieku ok. 30 lat. Przez działkę od strony drogi przechodzi linia energetyczna (jeden słup betonowy). Dojazd do działki drogą asfaltową, następnie drogą polną stanowiącą dz. nr 115 (wł. Gminy Wieleń).

Przeznaczenie nieruchomości:

Zgodnie z uchwałą Nr 68/IX/03 Rady Miejskiej w Wieleniu z dn. 05.06.2003r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Wieleń działka 132/2 „**stanowi obszar oznaczony jako grunty rolne z zabudową RM**”; na terenach gruntów rolnych z zabudową oznaczonych na rysunku nr 1 – Rm, zachowuje się istniejące siedliska oraz ustala się prawo do budowy nowych siedlisk, w liczbie nieprzekraczającej połowy liczby istniejących na danym terenie. 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 obok obszaru Specjalnej Strefy Ekonomicznej.

Na terenie w/w działek nie występują urządzenia melioracji wodnych, zmeliorowane grunty ani śródlądowe powierzchniowe wody płynące. Działka 130/2 graniczy z rowem melioracyjnym bez nazwy stanowiącym działkę nr 129, ujętym w prowadzonej przez Wody Polskie ewidencji urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów. Przyszły nabywca działki 130/2 winien postępować zgodnie z art. 205 ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne.

Na w/w działkach nie są planowane przez Wody Polskie inwestycje melioracyjne i przeciwpowodziowe.

Na terenie działek 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).

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.

Nieruchomości sprzedawane są 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](http://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 Pila, tel./fax (67) 211 04 37.**

Wykaz wywieszono : .....

Wykaz zdjęto : .....