

Bydgoszcz, dnia 21 listopada 2024 r.

ODDZIAŁ TERENOWY W BYDGOSZCZY

działając na podstawie ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. 2024.589 j.t.) dalej: uognrSP, podaje do publicznej wiadomości **wykaz** niezabudowanej nieruchomości nierolnej przeznaczonej do sprzedaży z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Przedmiotem sprzedaży jest niezabudowana nieruchomość nierolna położona w **obrębie Chobie-lin**, gmina Szubin, powiat nakielski, województwo kujawsko-pomorskie, oznaczona jako **działka nr 131/14** o powierzchni **3,2785 ha** (w tym użytki i ich klasy wg danych z ewidencji gruntów: Lz 3,2785 ha), dla której w IV Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Szubinie prowadzona jest księga wieczysta nr BY1U/00029609/3. Nieruchomość posiada dostęp do drogi.

Cena sprzedaży nieruchomości wynosi 140 000,00 zł (słownie: sto czterdzieści tysięcy złotych 00/100). Cena sprzedaży zawiera wartość zadrzewienia oraz podatek VAT 23% od wartości gruntu objętego decyzją w sprawie lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Cena sprzedaży nie podlega rozłożeniu na raty.

Nieruchomość obciążona jest umową dzierżawy obowiązującą do dnia 31 sierpnia 2027 r.

Z zaświadczenia wydanego przez Burmistrza Szubina wynika, że dla przedmiotowej działki nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Dla ENEA Operator Sp. z o.o. Rejon Dystrybucji Nakła wydana została w dniu 25 kwietnia 2014 r. decyzja nr 7 w sprawie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zmiany zagospodarowania terenu polegającego na budowie kablowej sieci dla powiązania projektowanej stacji z istniejącą siecią elektroenergetyczną obejmującą kilka działek, w tym działkę nr 131/14. Według studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szubin, działka znajduje się na terenie, dla którego nie wskazuje się zmiany funkcji oraz charakteru zagospodarowania. Jeżeli jest użytkowany rolniczo określa się jego przeznaczenie jako tereny rolne. Są tam grunty pochodzenia organicznego, częściowo położone w strefie „A” ochrony konserwatorskiej. Teren działki objęty jest ochroną w ramach sieci Natura 2000. Działka znajduje się w jednostce planistycznej nr 2, dla której wskazuje się dominujący profil funkcjonalny: funkcja mieszkaniowa (o charakterze podmiejskim) oraz gospodarcza (teren wytwórczości, rzemiosła, magazynów, składów). Jako funkcję uzupełniającą określa się: rolnictwo, działalność rekreacyjno-wypoczynkową i ekologię. Dodatkowo znaczna część działki leży na obszarze wskazanym przez Państwowy Instytut Geologiczny jako potencjalnie zagrożony ruchami osuwiskowymi – wymagającymi szczególnej weryfikacji. Dla terenu działki Rada Miejska w Szubinie nie podjęła uchwały o przystąpieniu do wyznaczenia obszaru rewitalizacji oraz nie została podjęta uchwała o ustanowieniu na rzecz gminy prawa pierwokupu. Rada Miejska w Szubinie podjęła uchwałę nr XLI/516/18 w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W procedowanym studium nie przewiduje się zmiany kierunków zagospodarowania dla przedmiotowej działki.

Na podstawie art. 29 ust. 4 uognrSP, KOWR przysługuje prawo pierwokupu na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie 5 lat od nabycia tej nieruchomości od KOWR.

Nieruchomość oznaczona jako działka geodezyjna nr 131/14 położona w obrębie Chobielin objęta jest ochroną konserwatorską i stanowi założenie dworsko-parkowe wpisane w dniu 30 września 1991 r. do rejestru zabytków pod nr A/277/1-5.

Korzystanie z nieruchomości winno być zgodne z zasadami opieki nad zabytkami oraz w sposób odpowiadający wartości zabytkowej.

Na podstawie art. 30 ust. 4 uognrSP Oddział Terenowy KOWR w Bydgoszczy oferuje możliwość zastosowania obniżki ceny sprzedaży nieruchomości, w związku z jej wpisaniem do rejestru zabytków do 50% ceny zabytku. Obniżenie będzie możliwe jeżeli nabywca zobowiąże się do dokonania na tej nieruchomości, w terminie określonym w umowie sprzedaży, nie dłuższym jednakże niż 5 lat od dnia jej zawarcia, nakładów w wysokości co najmniej uzyskanego obniżenia ceny sprzedaży tej nieruchomości oraz złoży stosowne zabezpieczenia kwoty dokonanej obniżki wraz z dokumentami dotyczącymi jego sytuacji finansowej. Obniżenie ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków stanowi pomoc de minimis, o której mowa w rozporządzeniu Komisji (UE) 2023/2831 z dnia 13 grudnia 2023 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis.

Nabywca ubiegający się o nabycie nieruchomości zobowiązany jest przedłożyć przed podpisaniem umowy sprzedaży uzgodniony i zaakceptowany przez Konserwatora Zabytków program użytkowy nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków. W przypadku nie przedstawienia uzgodnionego z Konserwatorem Zabytków programu użytkowego nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków nabywca nie będzie mógł nabyć nieruchomości.

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.

KOWR sprzedaje nieruchomość zgodnie z wyrysem 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 wyżej wymienionych. Okazanie punktów granicznych nieruchomości może nastąpić na życzenie oraz wyłączny koszt Kupującego. Koszty zapisu notarialnego umowy sprzedaży ponosi nabywca.

Szczegółowe informacje o przedmiocie sprzedaży można uzyskać w dni robocze w Oddziale Terenowym Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Bydgoszczy przy ul. Hetmańskiej 38, tel. (52) 52 50 825, 573 332 483 w godz. 7³⁰ – 15³⁰.

Wykaz podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie w dniach od 21 listopada do 06 grudnia 2024 r.

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