



Krajowy Ośrodek  
Wsparcia Rolnictwa

ZSI.POZ.WKUR.4240.4824.1.4824.2025.DKM

**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 **ŻELICHOWO gm. Krzyż Wlkp.**, pow. czarnkowsko-trzcianecki, oznaczona w ewidencji gruntów jako:

**- działka nr 491 o pow. 12,0279 ha**, w klasie użytków: grunty orne RIVb – 1,9800 ha, RV – 5,7000 ha, RVI – 1,5071 ha, łIV – 0,2400 ha, łV – 2,1118 ha, nieużytki N – 0,1823 ha, lasy LsVI – 0,3067 ha dla której prowadzona jest księga wieczysta nr PO1T/00011306/22 przez Sąd Rejonowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Trzciance.

**Cena nieruchomości wynosi: 399.100,00 zł brutto**

Cena sprzedaży zawiera koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

Informuje się o możliwości rozłożenia ceny sprzedaży na raty.

**Przeznaczenie:** Działka nie jest objęta obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krzyż Wielkopolski uchwalonego przez Radę Miejską w Krzyżu Wielkopolskim uchwałą nr XVII/134/2000 z dnia 30.03.2000r. dla działki nr 491 położonej w Żelichowie przewidziane są następujące kierunki: **w części tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyłączone z zabudowy, w części grunty rolne chronione, w części tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej z prawem zabudowy, w części tereny lasów. Działka znajduje się w obszarze chronionego krajobrazu. Na działce występują stanowiska archeologiczne.**

Zgodnie z zaświadczeniem Burmistrza Krzyża Wielkopolskiego w najbliższych latach Gmina nie planuje zmiany przeznaczenia przedmiotowej nieruchomości w miejscowym pzp lub studium uikzp; działka nie jest uzbrojona w media; nie planuje się lokalizacji budowy ferm wiatrowych. Na działkę nie była wydawana decyzja o warunkach zabudowy ani decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Gmina nie wyznaczyła w drodze uchwały obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, o których mowa w art.8 ustawy z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji oraz nie podjęła uchwały w sprawie ustanowienia na obszarze rewitalizacji Specjalnej Strefy Rewitalizacji. Działka nie jest położona w obszarze lub obok Specjalnej Strefy Ekonomicznej. Działka nie jest objęta Miejscowym Planem Odbudowy.

Nieruchomość gruntowa, niezabudowana, nieużytkowana, w północnej części fragment lasu, nieużytek, działka posiada dostęp do drogi publicznej, dostęp drogami gruntowymi. Teren o zróżnicowanym ukształtowaniu, znaczne różnice wysokości. W najbliższym otoczeniu znajdują się użytki rolne, leśne, droga, w dalszym zabudowania siedliskowe wsi.

Zgodnie z informacją przekazaną przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie na działce występuje rów melioracyjny oznaczony symbolem „A” ujęty w prowadzonej przez Wody Polskie ewidencji urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów. Na działce nie występują śródlądowe wody płynące Wp. Obowiązki przyszłego nabywcy działki m.in. dotyczące utrzymania urządzeń melioracji wodnych wynikają z ustawy Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017r. m.in. art. 205.

Zgodnie z informacją z Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Poznaniu (pismo z dnia 09.09.2022r. znak WWKZ.5173.8961.2.2022) na terenie dz. 491 znajduje się zewidencjonowane stanowisko archeologiczne ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków tj. stanowisko 5, ob. AZP 40-19/6. Wyżej wymienione stanowisko to terenowe pozostałości pradziejowego i historycznego osadnictwa stanowiące zabytek archeologiczny podlegający ochronie i opiece konserwatorskiej bez względu na stan zachowania zgodnie z Ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Wszelkie zmiany sposobu przekształcenia nieruchomości, na której zlokalizowane są stanowiska archeologiczne z celów rolnych na cele inwestycyjne wiązać się będą z koniecznością uzgodnienia z właściwym

miejscowo konserwatorem zabytków na etapie prowadzonych postępowań na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego w strefie ochrony w/w stanowisk, podczas prac ziemnych związanych z zabudowaniem bądź zagospodarowaniem przedmiotowego terenu należy prowadzić badania archeologiczne. Wobec powyższego mają zastosowanie właściwe przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

KOWR może rozłożyć spłatę należności na raty, na okres nie dłuższy niż 15 lat, jeżeli przed zawarciem umowy sprzedaży nabywca nieruchomości wpłaci co najmniej 10% tej ceny i przedłoży zabezpieczenia spłaty kwoty należności rozłożonej na raty, a jego sytuacja finansowa pozwala na spłatę tej należności.

Nabywca nieruchomości musi spełnić wymóg określony w art. 28a ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U.2024.589), tzn. **iż kupujący oświadczy, że w wyniku tej sprzedaży łączna powierzchnia użytków rolnych będących jego własnością, jak również nabytych kiedykolwiek przez niego z Zasobu nie przekroczy 300 ha oraz, że jest świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.**

Przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych będących przedmiotem współwłasności uwzględnia się powierzchnię nieruchomości rolnych odpowiadających udziałowi we współwłasności takich nieruchomości a w przypadku współwłasności łącznej uwzględnia się łączną powierzchnię nieruchomości rolnych stanowiących przedmiot współwłasności. Do powierzchni tej wlicza się powierzchnię użytków rolnych, które zostały nabyte z Zasobu, a następnie zbyte, chyba, że zbycie nastąpiło na cele publiczne, o których mowa w art.6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami. Powierzchnię użytków rolnych ustala się na podstawie oświadczenia złożonego przez nabywcę nieruchomości rolnej. Osoba, która złożyła nieprawdziwe oświadczenie podlega odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań. Składający oświadczenie jest obowiązany do zawarcia klauzuli następującej treści: „*Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia*”. Klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań.

W myśl art. 29b ust. 1 i 2 w/w ustawy z dnia 19.10.1991r. 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. Osoba, która złożyła nieprawdziwe oświadczenie, o którym mowa w ust.1 ustawy podlega odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia. Składający oświadczenie jest obowiązany do zawarcia w nim klauzuli następującej treści: „*Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia*”. Klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia.

Nieruchomość sprzedawana jest zgodnie z wyrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków wydanymi przez właściwego terytorialnie starostę powiatu. Kupujący oświadczy w umowie sprzedaży, że nie będzie występował z roszczeniami wobec Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa z tytułu ewentualnej niezgodności w zakresie rodzaju użytków oraz ewentualnej różnicy w powierzchni sprzedawanej nieruchomości, jeżeli po sprzedaży w wyniku pomiarów wykonanych przez uprawnionego geodetę okaże się, że powierzchnia przedmiotowej nieruchomości jest inna, niż jest to oznaczone w ww. dokumentach. Nabywca w oparciu o otrzymaną mapę i opis ustala granice nieruchomości na własny koszt.

Zgodnie z art. 29 ust. 4 ustawy z dnia 19.10.1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U.2024.589) KOWR przysługuje **prawo pierwokupu** 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.

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.

**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 Miasta/Gminy, w miejscowości znajdującej się w obrębie geodezyjnym, we właściwej miejscowo Izbie Rolniczej, na stronie internetowej <https://www.gov.pl/web/kowr>.

---

Szczegółowe informacje można uzyskać w siedzibie Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Poznaniu Sekcji Zamiejscowej w Pile, ul. Motylewska 7, 64-920 Piła, tel. 67 211 04 43

Wykaz wywieszono .....

Wykaz zdjęto .....