



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

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Poznaniu, na podstawie art. 29 ust. 1h ustawy z dnia 19 października 1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz.U. z 2024r., poz. 589 tj..) oraz §3 ust.4 Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 30 kwietnia 2012r. w sprawie szczegółowego trybu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa i ich części składowych, warunków obniżenia ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków oraz stawek szacunkowych gruntów (Dz.U. z 2021r., poz. 2092), podaje do publicznej wiadomości **wykaz** o zamiarze sprzedaży nieruchomości wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, położonej na terenie **gminy WYSOKA**, powiat pilski, woj. wielkopolskie.

Przedmiotem sprzedaży będzie nieruchomość gruntowa niezabudowana wchodząca w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa położona w województwie wielkopolskim, powiecie pilskim, **obręb: WYSOKA WIELKA**, oznaczonej w ewidencji gruntów jako **działki nr 34/3 i 34/4 o łącznej powierzchni 0,6000 ha**, w tym użytki w klasach: Ps-RIIb – 0,2400 ha, Ps-RIVa – 0,3600 ha, zapisanej w księdze wieczystej KW nr PO2H/00021895/6 prowadzonej przez Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Wyrzysku Sądu Rejonowego w Chodzieży.

Cena nieruchomości wynosi – 47.600,00 zł brutto (słownie: czterdzieści siedem tysięcy sześćset złotych 00/100),

Cena sprzedaży zawiera koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

Cena sprzedaży podlega zapłacie nie później niż w dniu zawarcia umowy sprzedaży. Istnieje możliwość rozłożenia ceny sprzedaży na raty.

Przeznaczenie: Działki nie są objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wysoka przyjętym uchwałą nr XLIX/366/2022 Rady Miasta i Gminy Wysoka z dnia 30 maja 2022 r. w/w działki w całości oznaczone zostały jako tereny rolnicze.

Obecnie gmina Wysoka nie planuje przystąpić do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego obejmującym działki nr 34/3 i 34/4 położone w obrębie Wysoka Wielka. Na terenie działek nie przewiduje się budowy elektrowni wiatrowych.

Brak wpisów potwierdzających wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, a także decyzji o warunkach zabudowy dla dz. nr 34/3 i 34/4.

Dla w/w działek Rada Miasta i Gminy w Wysokiej nie wyznaczyła w drodze uchwały obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, o których mowa w art. 8 ustawy z dn. 09.10.2015r. o rewitalizacji oraz nie podjęła uchwały w sprawie ustanowienia na obszarze rewitalizacji Specjalnej Strefy Rewitalizacji. Na terenie gminy Wysoka nie występuje Specjalna Strefa Ekonomiczna ani Miejscowy Plan Odbudowy.

W kwestii technicznego uzbrojenia terenu działki należy kontaktować się bezpośrednio z gestorami sieci.

Opis nieruchomości: działki nr 34/3 i 34/4 tworzą jeden kompleks o łącznej pow. 0,6000 ha. Kształt kompleksu regularny, czworokątny. Działki niezabudowane, nieogrodzone, nieuprawiane (w ewidencji gruntów wykazano, że działki stanowią sad, faktycznie brak sadu). Działki położone ok. 2 km od miasta Wysoka, w sąsiedztwie gruntów rolnych i rozproszonej zabudowy zagrodowej (od strony północnej bezpośrednio graniczą z zabudową). W sąsiedztwie prąd i woda. Działki nie mają dostępu do drogi publicznej (narożnik działki nr 34/3 graniczy z narożnikiem działki nr 38 – stanowiącej drogę wewnętrzną, brak możliwości wjazdu na sprzedawaną nieruchomość).

Nieruchomość nie posiada dostępu do drogi publicznej.

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 (t.j. Dz.U. z 2024r. poz. 589 tj.), 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 1997 r. 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.

Sprzedaż w/w nieruchomości nastąpi w trybie bezprzetargowym, stosownie do przepisów art. 29 ust. 1h ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz § 3 rozporządzenia MRiRW z dnia 30.04.2012r. w sprawie szczegółowego trybu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa i ich części składowych, warunków obniżenia ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków oraz stawek szacunkowych gruntów (Dz.U. z 2021r. poz. 2092).

W przypadku braku stwierdzenia wpływu oświadczeń o zamiarze kupna przez właścicieli działek sąsiednich, stosownie do przepisów art. 29 ust. 1h w/w ustawy Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa zastrzega sobie możliwość sprzedaży nieruchomości w trybie przetargu. Dodatkowo zostanie wprowadzony zapis iż: „Przedmiotowa działka nie posiada dostępu do drogi publicznej. Ustanowienie drogi koniecznej zgodnie z art. 145 Kodeksu Cywilnego za odpłatnością odbywa się na koszt i staraniem nabywcy.” Termin, miejsce i warunki przetargu zostaną wtedy podane do wiadomości w odrębnym ogłoszeniu.

Zgodnie z art. 29 ust. 4 ustawy z dnia 19.10.1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz.U. z 2024r., poz. 589 tj.) KOWR przysługuje **prawo pierwokupu** na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie 5 lat od nabycia tej nieruchomości od KOWR.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa zastrzega sobie możliwość wprowadzenia do umowy sprzedaży **umownego prawa odkupu** na podstawie przepisów kodeksu cywilnego.

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 zgodnie z art. 233 KK. Sprzedaż następuje również z uwzględnieniem treści art. 29c w/w ustawy z dn. 19.10.1991r. tj. czynność prawna dotycząca zbycia nieruchomości dokonana niezgodnie z przepisami ustawy lub dokonana w wyniku przetargu, który odbył się niezgodnie z przepisami ustawy, lub w którym jako nabywcę nieruchomości wyłoniono osobę, która nie spełnia wymogów, o których mowa w art. 29 ust. 3ba, jest nieważna.

Nieruchomość sprzedawana jest zgodnie z wyrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków wydanymi przez starostę powiatu pilskiego. 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.

Stosownie do przepisów art. 29 ust. 1 h ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz § 3 rozporządzenia MRiRW z dnia 19.11.2021r. w sprawie szczegółowego trybu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa i ich części składowych, warunków obniżenia ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków oraz stawek szacunkowych gruntów (Dz.U. z 2021r. poz. 2092) – **Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa zawiadamia niniejszym właścicieli nieruchomości przyległych o zamiarze sprzedaży w/w nieruchomości oraz wzywa do złożenia oświadczenia, że wyrażają zgodę na nabycie nieruchomości za cenę i na warunkach określonych w wykazie.**

Oświadczenie należy kierować do siedziby Oddziału KOWR OT w Poznaniu Sekcja Zamiejscowa Gospodarowania Zasobem w Piła ul. Motylewska 7, 64-920 Piła, w terminie 21 dni licząc od dnia publikacji niniejszego wykazu.

Zgodnie z § 3 ust. 6 rozporządzenia MRiRW z dnia 19.11.2021r. w sprawie szczegółowego trybu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa i ich części składowych, warunków obniżenia ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków oraz stawek szacunkowych gruntów (Dz.U. z 2021r. poz. 2092), jeżeli zainteresowanie nabyciem nieruchomości Zasobu zgłosili właściciele co najmniej dwóch nieruchomości przyległych, wówczas nieruchomość podlega sprzedaży w trybie przetargu ustnego, w którym mogą uczestniczyć wyłącznie właściciele nieruchomości przyległych.

Umowa sprzedaży nie może zostać zawarta w przypadku, w którym na nabywcę nałożono środki ograniczającego (sankcje) w związku z wojną w Ukrainie, a także jeżeli ujawniono powiązania nabywcy z osobą fizyczną lub innym podmiotem, względem których mają zastosowanie środki ograniczające (sankcje).

Nabywca pozostający w związku małżeńskim, bez względu na rodzaj ustroju małżeńskiego, przed zawarciem umowy sprzedaży, zobowiązany jest do podania danych współmałżonka (imienia i nazwiska) w celu jego weryfikacji w zakresie sankcji unijnych uzupełnionych przez sankcje krajowe w związku z wojną w Ukrainie. Współmałżonek nabywcy bez względu na rodzaj ustroju małżeńskiego, przed zawarciem umowy sprzedaży, zobowiązany jest do złożenia stosownych oświadczeń w tym zakresie wg wzorów 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.

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, w którym położona jest nieruchomość, we właściwej miejscowo Izbie Rolniczej, na stronie internetowej 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 36.

Wykaz wywieszono

Wykaz zdjęto

Załącznik nr 2

Dane osoby fizycznej / podmiotu*:

.....
.....
.....
.....
.....

(imię i nazwisko / nazwa, adres siedziby, NIP)

OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że:

ja (imię i nazwisko) / podmiot, który reprezentuję
..... (nazwa)*

- 1) nie występują wobec mnie / podmiotu, który reprezentuję* okoliczności, o których mowa w:
 - a) art. 2 ust. 1-3 rozporządzenia Rady (WE) nr 765/2006 z dnia 18 maja 2006 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z sytuacją na Białorusi i udziałem Białorusi w agresji Rosji wobec Ukrainy,
 - b) art. 2 i 9 rozporządzenia Rady (UE) nr 269/2014 z dnia 17 marca 2014 r. w sprawie środków ograniczających w odniesieniu do działań podważających integralność terytorialną, suwerenność i niezależność Ukrainy lub im zagrażających, c) art. 5aa ust. 1 rozporządzenia Rady (UE) nr 833/2014 dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie;
- 2) nie figuruję / nie figuruje* w wykazie osób i podmiotów, objętych sankcjami Unii Europejskiej, o których mowa w:
 - a) Załączniku I do rozporządzenia Rady (WE) nr 765/2006 z dnia 18 maja 2006 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z sytuacją na Białorusi i udziałem Białorusi w agresji Rosji wobec Ukrainy,
 - b) Załączniku I do rozporządzenia Rady (UE) nr 269/2014 z dnia 17 marca 2014 r. w sprawie środków ograniczających w odniesieniu do działań podważających integralność terytorialną, suwerenność i niezależność Ukrainy lub im zagrażających,
 - c) Załączniku XIX Część A. do rozporządzenia Rady (UE) nr 833/2014 dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie;
- 3) nie zostałem / nie został* wpisany, na podstawie art. 2 i 3 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego, na listę osób i podmiotów, objętych sankcjami, publikowaną w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej ministra właściwego do spraw wewnętrznych pod adresem: <https://www.gov.pl/web/mswia/lista-osob-i-podmiotow-objetych-sankcjami>, na podstawie decyzji o zastosowaniu środka ograniczającego, polegającego na zakazie udostępniania podmiotowi wpisanemu na listę lub na jego rzecz – bezpośrednio lub pośrednio – jakichkolwiek środków finansowych lub zasobów gospodarczych;
- 4) nie jestem beneficjentem rzeczywistym / nie posiada beneficjenta rzeczywistego*, którym jest osoba umieszczona w ww. wykazach osób i podmiotów, objętych sankcjami Unii Europejskiej i wpisana na ww. listę osób i podmiotów, objętych sankcjami, publikowaną w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej ministra właściwego do spraw wewnętrznych, ani nie podlegam / podlega* jednostce dominującej, która jest takim podmiotem.

Zapoznałam / zapoznałem się z treścią informacji dotyczącej przetwarzania przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa moich danych osobowych w celach związanych z realizacją obowiązku weryfikacji przestrzegania sankcji unijnych uzupełnionych przez sankcje krajowe w związku z wojną w Ukrainie.

miejsowość: data: r.

.....
(imię i nazwisko, stanowisko osoby upoważnionej do składania oświadczeń)

* *niepotrzebne skreślić*

Dane osoby fizycznej / podmiotu*:

.....
.....
.....
.....
.....

(imię i nazwisko / nazwa, adres siedziby, NIP)

OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że:

ja (imię i nazwisko) / podmiot, który reprezentuję
..... (nazwa)*

nie jestem / nie jest* **powiązany** z osobą fizyczną lub innym podmiotem, względem których mają zastosowanie środki sankcyjne, o których mowa w art. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego w zw. z art. 2 ust. 2 rozporządzenia Rady (WE) nr 765/2006 z dnia 18 maja 2006 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z sytuacją na Białorusi i udziałem Białorusi w agresji Rosji wobec Ukrainy oraz w zw. z art. 2 ust. 2 rozporządzenia Rady (UE) nr 269/2014 z dnia 17 marca 2014 r. w sprawie środków ograniczających w odniesieniu do działań podważających integralność terytorialną, suwerenność i niezależność Ukrainy lub im zagrażających.

Przez powiązania należy rozumieć:

- 1) uczestniczenie w spółce jako wspólnik spółki cywilnej lub spółki osobowej;
- 2) posiadanie ponad 50 % udziałów lub akcji w kapitale innego podmiotu prawnego;
- 3) pełnienie funkcji lub możliwość wyznaczania członka organu nadzorczego, kontrolnego lub zarządzającego, prokurenta, pełnomocnika;
- 4) pozostawanie w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia lub w stosunku przysposobienia, opieki lub kurateli;
- 5) posiadanie prawa do korzystania z całości albo części aktywów osoby prawnej lub podmiotu prawnego;
- 6) zarządzanie działalnością prowadzoną przez osobę prawną lub inny podmiot prawny;
- 7) ponoszenie solidarnej odpowiedzialności za zobowiązania finansowe osoby prawnej lub innego podmiotu prawnego lub ich poręczenie.

Zobowiązuję się do niezwłocznego pisemnego poinformowania KOWR o powstaniu powiązań z osobą fizyczną lub innym podmiotem, względem których mają zastosowanie środki sankcyjne, o których mowa w art. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego.

Zapoznałam / zapoznałem się z treścią informacji dotyczącej przetwarzania przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa moich danych osobowych w celach związanych z realizacją obowiązku weryfikacji przestrzegania sankcji unijnych uzupełnionych przez sankcje krajowe w związku z wojną w Ukrainie.

miejsceowość: data: r.

.....
(imię i nazwisko, stanowisko osoby upoważnionej do składania oświadczeń)

* *niepotrzebne skreślić*