

ZSI.POZ.WKUR.4240.4829.1.4829.2025.IR

ODDZIAŁ TERENOWY W POZNANIU

podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości rolnej niezabudowanej
przeznaczonej do sprzedaży
położonej w województwie wielkopolskim
obręb: NAŁĘCZA gmina Szamocin

Przedmiotem sprzedaży będzie nieruchomość rolna położona w powiecie chodzieskim, w gminie Szamocin, **obręb: Nałęcz, oznaczona w ewidencji gruntów działka nr 60/2 o powierzchni 0,1600 ha**, w tym użytki w klasie: RV. Działka posiada dostęp do drogi publicznej - drogi gminnej (dz.nr 58) poprzez drogę wewnętrzną (dz.61/1).

Nieruchomość zapisana w księdze wieczystej nr **PO1H/00031763/8** prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Chodzieży.

Cena nieruchomości wynosi: 8.300,00 zł brutto. (słownie: osiem tysięcy trzysta 00/100 złotych)

Cena sprzedaży zawiera koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

Przeznaczenie: Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szamocin. Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szamocin uchwalonym w dniu 23.02.2018 r. uchwałą nr XXVI/259/18 działka przewidziana jest w całości jako tereny rolne (R).

Opis nieruchomości: Nieruchomość położona jest w kompleksie użytków rolnych i zielonych, zlokalizowanych za linią zabudowy miejscowości Nałęcz, ciągnącej się wzdłuż jednej ulicy. W otoczeniu dominują tereny rolnicze: użytki orne i zielone; od południa – mieszana (głównie starsza) zabudowa wsi. Działka o dość regularnym, czworokątnym kształcie. Teren równinny. Grunt stanowi tereny rolnicze, jest porośnięty roślinnością trawiastą. Działka niezabudowana, nieogrodzona i nieuprawiana. Działka nie jest przewidziana pod lokalizację elektrowni wiatrowych i nie jest objęta Miejscowym Planem Odbudowy. Na nieruchomości nie występują pomniki przyrody i stanowiska archeologiczne. Działka nie leży w obszarze „Natura 2000”.

Działka graniczy z działką nr 103/3, obręb Nałęcz stanowiącą (Wp) Kanał Młynówka Szamocińska;

UWAGA: Zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2023 r., poz. 1478 t.j.), na właścicieli gruntów przyległych do śródlądowych wód płynących nałożone są następujące obowiązki:

- 1.) Zgodnie z art. 230 „Zakazuje się niszczenia lub uszkodzenia brzegów śródlądowych wód powierzchniowych, brzegów wód morskich oraz budowli, w tym murów, nie będących urządzeniami wodnymi, tworzących brzeg, a także gruntów pokrytych śródlądowymi wodami powierzchniowymi”;
- 2.) Zgodnie z art. 232 ust. 1. „Zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych oraz do brzegu wód morskich i morza terytorialnego w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar”;
- 3.) Zgodnie z art. 233 ust. 1. „Właściciel nieruchomości przyległej do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych jest obowiązany umożliwić dostęp do wód na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymaniem wód oraz dla ustawiania znaków żeglugowych lub hydrologiczno-meteorologicznych urządzeń pomiarowych”;
- 4.) Zgodnie z art. 233 ust. 2. „Właściciel nieruchomości przyległej do wód objętych powszechnym korzystaniem jest obowiązany zapewnić dostęp do wód w sposób umożliwiający to korzystanie. Część nieruchomości umożliwiająca dostęp do wód wyznacza wójt, burmistrz lub prezydent miasta, w drodze decyzji”.

Nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych zawartych w ewidencji gruntów i budynków. Zbycie nieruchomości będącej przedmiotem umowy sprzedaży nastąpi zgodnie z wypisem z rejestru gruntów oraz wyrysem z mapy ewidencyjnej. 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. 28a ust. 1 ustawy z dnia 19.10.1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 589 z późn. zm.), sprzedaż nieruchomości rolnej przez KOWR może nastąpić, jeżeli w wyniku tej sprzedaży łączna powierzchnia użytków rolnych: 1) będących własnością nabywcy nie przekroczy 300 ha oraz 2) 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 19.10.1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.

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 z późn. zm.) KOWR przysługuje **prawo pierwokupu** na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie 5 lat od nabycia tej nieruchomości od KOWR.

W odniesieniu do przedmiotowej nieruchomości zastrzega się **umowne prawo odkupu**, na podstawie przepisów Kodeksu cywilnego, wykonanego 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 poszczególnych jej części, niezależnie kto będzie wówczas właścicielem tej nieruchomości.

Zgodnie z art. 29b ustawy z dnia 19.10.1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 589 z późn. zm.) nabywca nieruchomości Zasobu przed zawarciem umowy sprzedaży złoży oświadczenie o pochodzeniu środków finansowych na ten cel oraz, że nie zawarł umowy przedwstępnej na zbycie tej nieruchomości. Osoba, która złożyła nieprawdziwe oświadczenie 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 zostanie sprzedana w drodze przetargu. Termin, miejsce i warunki przetargu zostaną podane do wiadomości w odrębnym ogłoszeniu.

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 zamieszczony na tablicach ogłoszeń na okres 14 dni: w siedzibie KOWR OT w Poznaniu, w KOWR 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, oraz na stronie Biuletynu Informacji Publicznej KOWR.

Szczegółowe informacje o nieruchomości można uzyskać w siedzibie Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Poznaniu Sekcji Zamiejscowej w Pile, ul. Motylewska 7, tel. 67-211-04-11, 67-211-04-25 oraz 67 211 04 36.

Kierownik Sekcji Zamiejscowej
w Pile
Wydział Gospodarowania Zasobem
Danuta Kławińska-Możelewska

Wykaz wywieszono

Wykaz zdjęto