



ZSI.POZ.WKUR.4240.4929.1.4929.2025.BC

ODDZIAŁ TERENOWY W POZNANIU
podaje do publicznej wiadomości wykaz
nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży
położonej w pow. chodzieskim, woj. wielkopolskie

Przedmiotem sprzedaży będzie nieruchomość **rolna niezabudowana** położona w obrębie **SOKOŁOWO BUDZYŃSKIE gm. BUDZYŃ**, pow. CHODZIESKI, **stanowiąca działkę nr 14/5 o pow. 11,2847 ha**, w klasie użytków: grunty orne – 11,2847 ha w klasach: RIIa – 1,0865 ha, RIIb – 3,2550 ha, RIVa – 3,7665 ha, RIVb – 2,8129 ha, RV – 0,3638 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr PO1B/00056876/8 przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Chodzieży.

Cena nieruchomości wynosi: 584.100,00 zł brutto

Cena sprzedaży zawiera koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

Informuje się o możliwości rozłożenia ceny sprzedaży na raty.

Przeznaczenie: w/w działka w części objęta jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (uchwała nr VI/41/2003 Rady Gminy Budzyń z dnia 30 czerwca 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Budzyń) i stanowi teren upraw polowych /RP/. Pozostała część działki (dla której nie obowiązuje plan) w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Budzyń (uchwała nr XLIII/453/2023 Rady Miejskiej w Budzynie z dnia 16 maja 2023 r.) znajduje się w strefie intensywnej produkcji rolnej.

Zgodnie z zaświadczeniem Burmistrza gminy Budzyń z dnia 06.11.2024 r. sygn. GKM.670.32.2024 nie planuje się zmiany przeznaczenia przedmiotowej nieruchomości w miejscowym pzp lub studium uikzp. Na działce ani w jej sąsiedztwie nie planuje się budowy elektrowni wiatrowych. Na działkę nie była wydawana decyzja o warunkach zabudowy ani decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Przedmiotowa działka nie jest objęta ustawą o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 r. tzn.: nie jest objęta terenem rewitalizacji oraz nie jest położona w strefie rewitalizacji działka nie jest objęta Miejscowym Planem Odbudowy. Działka nie jest położona w obszarze lub obok Specjalnej Strefy Ekonomicznej.

Na działce nr 14/5 nie znajdują się żadne obiekty objęte ochroną zabytków jak również nie występują na niej zewidencjonowane stanowiska archeologiczne. W przypadku natrafienia w trakcie oprowadzenia robót ziemnych na przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy postępować zgodnie z warunkami wynikającymi z art.32 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. 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).

Działka położona około 1,5 km od centrum wsi Sokołowo Budzyńskie, w kompleksie terenów użytkowanych rolniczo. Kształt działki regularny, zbliżony do prostokąta, teren równinny, bez zadrzewień i zakrzewień. Od strony północnej graniczy z rowem a od południowej z drogą. Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej. Dojazd drogą asfaltową, dalej drogą gruntową. Nieruchomość użytkowana rolniczo.

Uwaga:

Nieruchomość obciążona jest umową dzierżawy zawartą do dnia 31.10.2033 r. Aktualnie działka jest użytkowana przez dzierżawcę.

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. z 2024r. poz.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.

Nieruchomość zostanie sprzedana w trybie bezprzetargowym na podstawie art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 19.10.1991r o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. z 2024r. poz. 589 ze zm.).

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. z 2024r., poz. 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 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.

Niniejszy wykaz zostanie opublikowany na okres minimum **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 z wykazu, we właściwej miejscowo Izbie Rolniczej, na stronie internetowej www.kowr.gov.pl.

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 05

Wykaz wywieszono

Wykaz zdjęto