



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

ZSI.POZ.WKUR.4240.4930.1.4930.2025.DKM

ODDZIAŁ TERENOWY W POZNANIU
podaje do publicznej wiadomości WYKAZ
nieruchomości przeznaczonyj do sprzedaży
położonej w pow. PILSKIM, woj. wielkopolskie

Przedmiotem sprzedaży będzie nieruchomość **rolna niezabudowana** położona w obrębie **NIEŻYCHOWO gm. Białośliwie**, pow. pilski, oznaczona w ewidencji gruntów jako:

- działka nr 212/47 o pow. 1,9901 ha, w klasie użytków: grunty orne RIIIa – 1,9901 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr PO2H/00014991/7 przez Sąd Rejonowy w Chodzieży Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Wyrzysku.

Cena nieruchomości wynosi: 154.673,00 zł brutto (słownie: *sto pięćdziesiąt cztery tysiące sześćset siedemdziesiąt trzy złote*)

Cena sprzedaży zawiera koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

Informuje się o możliwości rozłożenia ceny sprzedaży na raty.

PRZEZNACZENIE:

Dla w/w działki brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Białośliwie, przyjętym przez Radę Gminy Białośliwie uchwałą nr VIII.70.2019 z dnia 21 sierpnia 2019r. **działka 212/47 obręb Niezychowo znajduje się na obszarze oznaczonym jako tereny rolnicze.**

Ponadto omawiana działka położona jest w granicach głównego zbiornika wód podziemnych nr 133 o nazwie *Zbiornik międzymorenowy Młotkowo* oraz zlokalizowana jest w strefie „OW” ochrony stanowisk archeologicznych. W odległości ok. 310 m. od działki przebiega alternatywny wariant drogi ekspresowej S10.

Zgodnie z zaświadczeniem Wójta Gminy Białośliwie poinformował, że wobec przedmiotowej nieruchomości nie toczy się procedura planistyczna zmierzająca do ustalenia innej funkcji – nie podjęto uchwały o przystąpieniu do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, jak również nie podjęto uchwały o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Jednocześnie Wójt poinformował, że podjęta została uchwała Rady Gminy nr V.19.2024 z dnia 21.08.2024r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Białośliwie, aktualnie bez planowanej zmiany przeznaczenia. W/w działka nie posiada przyłączenia do gminnej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej. Urząd nie posiada informacji co do uzbrojenia działki w energię elektryczną oraz gaz. Na teren przedmiotowych nieruchomości nie wydano decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz, że nie toczą się postępowania administracyjne w sprawie ich wydania. Na działce i w jej sąsiedztwie nie planuje się budowy elektrowni wiatrowych. 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, nie jest objęta Miejscowym Planem Odbudowy.

W/w działka to nieruchomość gruntowa, niezabudowana, zlokalizowana na terenach wiejskich gminy Białośliwie. Działka znajduje się na skraju wsi, w sąsiedztwie terenów rolnych oraz zaplecza gospodarstwa rolnego z gorzelnia. Teren jest obecnie użytkowany rolniczo. Kształt wielokątny, zbliżony do prostokąta. Teren równy w niewielkim stopniu obniżający się w zachodniej części, brak utrudnień w uprawie. W najbliższym otoczeniu znajdują się użytki rolne i leśne, rów, w dalszym zabudowania wsi, boisko wiejskie oraz nieczynna linia kolejowa. Lokalizacja gruntu w strefie ochrony stanowisk archeologicznych nie ma wpływu na wartość gruntu rolnego.

Zgodnie z informacją przekazaną przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie na w/w działce nie występują śródlądowe wody płynące (Wp) ani wody stojące (Ws). Działka graniczy z dz. 212/5 obr Niezychowo stanowiącą publiczną śródlądową wodę płynącą – jezioro Niezychowskie (Wp). W/w dz. 212/47 zlokalizowana jest

poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu ustawy z dnia 20.07.2017r. Prawo wodne (Dz.U. z 2024r., poz. 1087 t.j.). Zgodnie z ustawą Prawo wodne na właścicieli gruntów przyległych do śródlądowych wód płynących nałożone z obowiązki wynikające m.in. z art. 230, 232 ust.1, 233 ust.1 i ust.2 (...).

Zgodnie z informacją z Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Poznaniu na terenie w/w działki znajduje się zewidencjonowane stanowisko archeologiczne stan. Nr 15 ob. AZP 37-30/4 ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków.

W/w stanowisko to terenowe pozostałości pradziejowego i historycznego osadnictwa stanowiące zabytek archeologiczny podlegający ochronie i opiece konserwatorskiej bez względu na stan zachowania (art.3 pkt. 4, art.6, ust.1, pkt 3 lit. a, art. 22 ust.2, ust.4 ustawy 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 stanowiska podczas prac ziemnych związanych z zabudowaniem bądź zagospodarowaniem przedmiotowego terenu należy prowadzić badania archeologiczne. Wobec powyższego zastosowanie mają właściwe przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Konserwator nie wnosi przeciwwskazań do rozdysponowania w/w działek, z zastrzeżeniem, iż nieruchomość powinna być użytkowana w sposób nie zagrażający historycznym wartościom zabytków na jej terenie, a posiadacz zabytku winien przestrzegać przepisów zawartych w art.5 Ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Uwaga:

1. Nieruchomość obciążona jest umową dzierżawy zawartą do dnia 17.11.2028r., obecnie działka jest użytkowana rolniczo.
2. W dziale III ogólnej KW PO2H/00014991/7 widnieje ostrzeżenie o niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym z uwagi na rozgraniczenie nieruchomości zapisanych w KW w księgach wieczystych nr PO2H/00014991/7 PO2H/00021714/4 oraz PO2H/00021649/7 (dot.dz.212/44 wł. KOWR, cz.dz.201/1 wł. Powiatu Pilskiego, dz.208 własność PKP).
3. Działka nie posiada dostępu do drogi publicznej. Dostęp i dojazd przez grunty sąsiednie. Ewentualne ustanowienie drogi koniecznej zgodnie z art.145 Kodeksu Cywilnego za odpłatnością odbywa się na koszt i staraniem nabywcy.

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. **iz 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.2024.589).

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 wrysem 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.

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 Zamiejskowej 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 Zamiejskowej Gospodarowania Zasobem w Pile, ul. Motylewska 7, 64-920 Piła, tel. 67 211 04 43

Wykaz wywieszono

Wykaz zdjęto