

Bydgoszcz, dnia 21 marca 2025 r.

ODDZIAŁ TERENOWY W BYDGOSZCZY

działając na podstawie ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. 2024.589 t.j.) dalej: uognrSP, podaje do publicznej wiadomości **wykaz** niezabudowanej nieruchomości rolnej przeznaczonej do sprzedaży z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Przedmiotem sprzedaży jest niezabudowana nieruchomość rolna położona w **obrębie Żurczyn, gmina Szubin**, powiat nakielski, województwo kujawsko-pomorskie, oznaczona jako **działki nr 193, 198, 201** o łącznej powierzchni **27,2100 ha** (w tym użytki i ich klasy wg danych z ewidencji gruntów: ŁIII 14,4100 ha, ŁIV 10,4300 ha, PsV 0,2600 ha, PsVI 0,2100 ha, W-ŁIII 0,1600 ha, W-ŁIV 1,4000 ha, Lz 0,3400 ha), dla której w IV Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Nakle nad Notecią prowadzone są księgi wieczyste nr BY1U/00020031/7, BY1U/00021388/1. Nieruchomość posiada dostęp do drogi poprzez ustanowioną służebność gruntową polegającą na prawie przechodu i przejazdu wzdłuż granicy nieruchomości stanowiącej działkę nr 753 obręb Tur z działką nr 754 do drogi publicznej stanowiącej działkę nr 742 obręb Tur.

Nieruchomość oznaczona jako działka nr 193 obręb Żurczyn zostanie obciążona nieodpłatną i na czas nieokreślony służebnością gruntową polegającą na prawie przechodu i przejazdu, co w połączeniu z już ustanowioną na działce nr 753 obręb Tur służebnością zapewni dostęp właścicielowi nieruchomości władnącej oznaczonej jako działka nr 202 obręb Żurczyn do drogi gminnej oznaczonej jako działka nr 754 obręb Tur.

Cena sprzedaży wynosi 920 000,00 zł (słownie: dziewięćset dwadzieścia tysięcy złotych 00/100).

Poszczególne trzy działki geodezyjne objęte są odrębnymi trzema umowami dzierżaw, z których każda obowiązuje do 31 sierpnia 2025 r. Sprzedaż prowadzona jest na rzecz dzierżawcy.

Dla nieruchomości nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy. Na podstawie przepisów ustawy o z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla przedmiotowych działek nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy ww. działki leżą na terenie dla którego nie wskazuje się zmiany funkcji oraz charakteru zagospodarowania, jeżeli są użytkowane rolniczo określa się ich przeznaczenie jako tereny rolne. Na działkach występują częściowo grunty rolne klas I, II, III. Dodatkowo działka nr 193 zlokalizowana jest na obszarze Natura 2000 oraz w południowej części w obszarze zagrożenia powodziowego. Działki znajdują się w jednostce planistycznej nr 2, dla której profil funkcjonalny wskazuje się funkcję dominującą – mieszkaniową oraz gospodarczą, a jako uzupełniającą funkcję określa się: rolnictwo, działalność rekreacyjno-wypoczynkową i ekologiczną. W obowiązującym studium nie przewiduje się lokalizacji elektrowni wiatrowych na terenie przedmiotowych działek.

Zgodnie z art. 28a ust. 1 uognrSP sprzedaż nieruchomości rolnej przez KOWR będzie mogła nastąpić, jeżeli w wyniku tej sprzedaży łączna powierzchnia użytków rolnych będąca własnością nabywcy oraz nabytych kiedykolwiek z Zasobu przez nabywcę nie przekroczy 300 ha. Przyszły nabywca zobowiązany będzie złożyć w tym zakresie stosowne oświadczenie z zastrzeżeniem, iż jest świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Na podstawie art. 29 ust. 4 uognrSP, KOWR przysługuje prawo pierwokupu na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie 5 lat od nabycia tej nieruchomości od KOWR.

KOWR zastrzega możliwość wprowadzenia do umowy sprzedaży umownego prawa odkupu na podstawie przepisów kodeksu cywilnego art. 593 § 1 i § 2.

Zgodnie z art. 31 ust. 2-4 uognrSP, KOWR może rozłożyć spłatę należności na roczne lub półroczne raty za oprocentowaniem, na okres nie dłuższy niż 15 lat, jeżeli przed zawarciem umowy sprzedaży nabywca wpłaci co najmniej 10% jej ceny i przedłoży odpowiednie, uzgodnione z KOWR, zabezpieczenie spłaty kwoty należności rozłożonej na raty, a jego sytuacja finansowa pozwala na spłatę tej należności.

KOWR sprzedaje nieruchomość zgodnie z wyrysem z mapy ewidencyjnej i wypisem z rejestru gruntów. Kupujący nie może występować z żadnymi roszczeniami wobec KOWR z tytułu ewentualnej niezgodności w zakresie rodzaju użytków oraz ewentualnej różnicy w powierzchni sprzedawanej nieruchomości, jeżeli po sprzedaży geodeta wykaże inną powierzchnię, niż jest to oznaczone w dokumentach wyżej wymienionych. Okazanie punktów granicznych nieruchomości może nastąpić na życzenie oraz wyłączny koszt kupującego.

Koszty zapisu notarialnego umowy sprzedaży ponosi nabywca.

KOWR zastrzega sobie możliwość odstąpienia od zawarcia umowy sprzedaży, jeżeli zajdą nowe, istotne okoliczności, w tym w szczególności nastąpi zmiana przeznaczenia gruntów lub nabywający nie wywiąże się z obowiązków wynikających z umów zawartych z KOWR.

Szczegółowe informacje o przedmiocie sprzedaży można uzyskać w dni robocze w Oddziale Terenowym Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Bydgoszczy przy ul. Hetmańskiej 38, tel. 52 / 52 50 825, 573 332 483 w godz. 7³⁰ – 15³⁰.

Wykaz podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie w dniach od 24 marca do 08 kwietnia 2025 r.:

- w siedzibie właściwego miejscowo Urzędu Gminy
- we właściwym miejscowo sołectwie
- w siedzibie właściwej miejscowo Izby Rolniczej
- Oddziale Terenowym KOWR w Bydgoszczy
- na stronie internetowej www.kowr.gov.pl