

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** zabudowanej nieruchomości rolnej przeznaczonej do sprzedaży z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Przedmiotem sprzedaży jest zabudowana nieruchomość rolna położona w **obrzebie Dubielno**, gmina **Papowo Biskupie**, powiat chełmiński, województwo kujawsko-pomorskie, oznaczonej jako działki nr 2/14, 2/20 o łącznej powierzchni **29,4657 ha** (w tym użytki i ich klasy wg. danych z ewidencji gruntów: Br-RIIIa-5,0843 ha, RIIIa - 21,3536, RIIIB - 2,8283 ha, Lzr-RIIIa - 0,1995 ha), dla której w Sądzie Rejonowym w Wydziale Ksiąg Wieczystych w Chełmnie prowadzona jest księga wieczysta nr TO1C/00028046/0. Nieruchomość posiada dostęp do drogi.

Nieruchomość zabudowana jest używanymi budynkami i budowlami:

Nazwa budynku, budowli, urządzenia	Numer inwentarzowy	Nr działki
Magazyn zbożowy Dubielno	29/0518	2/20
Szopa na narzędzia Dubielno	29/0531	2/20
Chlewnia - ZR Wrocławki-Dubielno	29/0532	2/14
Chlewnia Dubielno	29/0533	2/14
Stodoła Dubielno	29/0535	2/14
Obora - chlewnia - ZR Wrocławki-Dubielno	29/0539	2/14
Magazyn nawozów sztucznych Dubielno	29/0542	2/20
Wychowalnia knurów Dubielno	29/1357	2/20
Ujęcie wody - ZR Wrocławki-Dubielno	29/1358	2/20
Drenowanie	29/3586	2/20
Zbiornik p. poż- ZR Wrocławki-Dubielno	29/3030	2/20
Wybiegi przy chlewni - ZR Wrocławki-Dubielno	29/3153	2/20
Ujęcie wody (studnia głębinowa)	brak nr inw.	2/20
Budynek o wym. 3mx3m	brak nr inw.	2/20

Wywoławcza cena sprzedaży wynosi 2 395 000,00 zł (słownie: dwa miliony trzysta dziewięćdziesiąt pięć tysięcy złotych 00/100) w tym należny podatek 23% VAT od części nieruchomości objętej decyzją lokalizacji celu publicznego.

Używane budynki i budowle znajdujące się na przedmiotowej nieruchomości nie przedstawiają wartości rynkowej z uwagi na bardzo zły stan techniczny.

Termin i warunki przetargu zostaną podane do publicznej wiadomości w odrębnym ogłoszeniu.

Zgodnie z zaświadczeniem wydanym przez Wójta Gminy Papowo Biskupie, dla przedmiotowej nieruchomości nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Nie zostały również wydane decyzje o warunkach zabudowy. Dla działki o nr 2/20 została wydana decyzja lokalizacji celu publicznego „Modernizacja sieci wodociągowej w m. Dubielno”. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalonym uchwałą Rady Gminy Papowo Biskupie nr IV/19/2015 z dnia 26 stycznia 2015 r. zmieniona uchwałą nr XIV/71/16 z dnia 25 kwietnia 2016 r. działka o nr 2/14 położona jest na terenie zabudowy usługowej, a działka o nr 2/20 na terenie zabudowy usługowej (w pasie przyległym do drogi), oraz na terenie rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Dla przedmiotowej nieruchomości zapisy Studium umożliwiają lokalizację elektrowni wiatrowych. W obszarze, w którym znajdują się ww. nieruchomości wpłynęły wnioski do Planu Ogólnego Gminy Papowo Biskupie dotyczące lokalizacji elektrowni wiatrowych. Nieruchomość nie jest położona w obszarze Natura 2000. Przedmiotowe działki nie są objęte planem odbudowy w myśl przepisów ustawy z dnia 11 sierpnia 2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu oraz nie są położone w strefie rewitalizacji. Gmina Papowo Biskupie przystąpiła do sporządzenia Planu Ogólnego Gminy Papowo Biskupie.

Nieruchomość (działka 2/20) w momencie sprzedaży zostanie obciążona nieodpłatną służebnością o treści jak poniżej:

Służebność przesyłu na nieruchomości stanowiącej działkę nr 2/20 w obrębie Dubielno, na odcinku od działki 2/6 (dr) w obrębie Dubielno, aż do działki 2/19 w obrębie Dubielno polegającą na:

- prawie korzystania z części nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 2/20 położonej w obrębie Dubielno, gmina Papowo Biskupie w pasie szerokości 4 metrów licząc od osi przewodu, celem wykonywania czynności związanych z budową, przebudową, eksploatacją, konserwacją, naprawą i modernizacją urządzeń tj. kanalizacji, zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren odpowiednim sprzętem przez Gminę Papowo Biskupie lub osoby/podmioty w jej imieniu i na jej rzecz działających;*
- zapewnieniu niezakłóconego dostępu do kanalizacji znajdującej się na nieruchomości obciążonej, w szczególności przez niepodejmowanie żadnych działań, w wyniku których ten dostęp byłby ograniczony lub utrudniony;*
- obowiązku powstrzymywania się przez każdorazowego właściciela względnie użytkownika nieruchomości obciążonej od takiego zagospodarowania nieruchomości w tym sadzenia drzew i krzewów, umieszczania obiektów małej architektury lub budynków, które uniemożliwiałyby Gminie Papowo Biskupie lub osobom/podmiotom w jej imieniu i na jej rzecz działających swobodny dostęp do przedmiotowej kanalizacji oraz prowadzenia prawidłowej jej eksploatacji.*

Po każdorazowym zakończeniu robót należy doprowadzić teren nieruchomości obciążonej do stanu pierwotnego (rekultywacja oraz w przypadku powstania nieodwracalnych szkód, wypłacić stosowne odszkodowania na rzecz właściciela nieruchomości.)

Zgodnie z art. 28a ust. 1 uognrSP, sprzedaż nieruchomości rolnej 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.

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 wyrysiem 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, lub Dyrektor Generalny KOWR nie udzieli szczególnego pełnomocnictwa na sprzedaż w/w nieruchomości.

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 50 842, 608-520-872 w godz. 7⁰⁰ – 15⁰⁰.

Wykaz podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie w dniach od **2 kwietnia 2025 r. do 16 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

POTWIERDZENIA

Wykaz podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie w dniach od **2 kwietnia do 16 kwietnia 2025 r.:**

1. właściwy miejscowo urząd gminy

wywieszono (data 02.04.2025)

zdjęto (data 16.04.2025)

2. siedziba właściwego miejscowo sołectwa

wywieszono (data 02.04.2025)

zdjęto (data 16.04.2025)

3. siedziba właściwej miejscowo izby rolniczej

wywieszono (data 02.04.2025)

zdjęto (data 16.04.2025)

4. siedziba KOWR OT Bydgoszcz

wywieszono (data 02.04.2025)

zdjęto (data 16.04.2025)

5. publikacja w internecie na stronie: www.kowr.gov.pl

wywieszono (data 02.04.2025)

zdjęto (data 16.04.2025)