

ZSI.POZ.WKUR.4240.5267.1.5267.2025.DKM

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

Przedmiotem sprzedaży będzie nieruchomość gruntowa rolna niezabudowana położona w obrębie **CIOSANIEC gm. Okonek**, pow. złotowski, oznaczona w ewidencji gruntów jako:

- działka nr 312 o pow. 1,2044 ha, w klasie użytków: łąki trwałe ŁIII – 0,1752 ha, grunty orne RIVb – 0,0599 ha, RV – 0,0406 ha, RVI – 0,4966 ha, pastwiska trwałe PsVI – 0,0290 ha, nieużytki N – 0,4031 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr PO1Z/00025519/3 przez Sąd Rejonowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Złotowie.

Na gruncie znajduje się środek trwały – *nie dotyczy*

Cena nieruchomości wynosi: 185.000,00 zł brutto (słownie: *sto osiemdziesiąt pięć tysięcy złotych*)

Cena sprzedaży zawiera koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

Informuje się o możliwości rozłożenia ceny sprzedaży na raty.

PRZEZNACZENIE:

Zgodnie z zaświadczeniem Burmistrza Okonka działka 312 w Ciosańcu nie jest objęta obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Okonek, zatwierdzonym uchwałą nr LXXIV/441/2023 Rady Miejskiej w Okonku z dnia 27 września 2023r. w/w działka **przeznaczona jest w części na cele rolne a w części jako teren zieleni**. W najbliższym czasie Gmina nie planuje zmiany w miejscowym pzp na przedmiotowym obszarze, nie podjęła uchwały dotyczącej opracowania nowego planu zagospodarowania przestrzennego dla w/w działki. Obecnie prowadzone są prace planistyczne obejmujące teren całej Gminy Okonek, w związku z przystąpieniem do sporządzenia planu ogólnego, zgodnie z art. 13a ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – aktualnie Gmina nie przewiduje zmiany przeznaczenia nieruchomości. Na nieruchomości nie wydano decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu ani decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Brak informacji dotyczących uzbrojenia działki w media. Na działce ani w jej sąsiedztwie nie planuje się budowy elektrowni wiatrowych. Działka nie znajduje się na obszarze objętym uchwałą o rewitalizacji w myśl ustawy z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji. Gmina Okonek nie posiada informacji o występujących złożach kopalin. Działka nie jest objęta Miejscowym Planem Odbudowy. Działka nie jest położona w obszarze lub obok Specjalnej Strefy Ekonomicznej.

Zgodnie z informacją Starosty Złotowskiego dla przedmiotowej działki brak jest informacji geologicznej określonej wartością dokumentacji geologicznej złoża kopaliny pospolitej. Zgodnie z informacją uzyskaną z Urzędu Marszałkowskiego Województwa Wielkopolskiego na terenie przedmiotowej działki oraz w bliskim jej sąsiedztwie, złoża objęte prawem własności nieruchomości gruntowej, będące w kompetencji marszałka województwa nie zostały udokumentowane.

Zgodnie z informacją przekazaną przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie na w/w działce nie występują urządzenia melioracji wodnych ujęte w ewidencji urządzeń wodnych oraz zmeliorowanych gruntów prowadzonej przez Wody Polskie, a także nie występują śródlądowe powierzchniowe wody płynące.

Zgodnie z informacją z Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Poznaniu na działce 312 w Ciosańcu nie występują zewidencjonowane stanowiska archeologiczne ani inne obiekty zabytkowe. Konserwator przypomina również, że w przypadku natrafienia w trakcie prowadzenia robót ziemnych na przedmiot co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest zobowiązany zgodnie z art. 32 ust.1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami „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 konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego wójta [...]”.

W/w działka to nieruchomości gruntowa, niezabudowana, nieogrodzona, od wielu lat nieużytkowana rolniczo. Kształt działki nieregularny, wielokątny, teren częściowo płaski, równinny z obniżeniami terenu, część działki stanowi nieużytek, wypełniony wodą – oczko wodne z brzegami porośniętymi sitowiem oraz licznymi samosiewami drzew liściastych m.in. klonu, wierzby, które wg rzeczoznawcy nie przedstawiają wartości użytkowej. Przez działkę przebiegają napowietrzne linie energetyczne z dwoma słupami usytuowanymi na terenie działki oraz występuje droga zwyczajowa. Działka posiada dostęp do drogi publicznej. Warunki uprawy utrudnione, teren działki wymaga uporządkowania z uwagi na liczne mniejsze składowiska śmieci, opon, mat. budowlanych, jak również pozostałości po budowlach nietrwale związanych z gruntem, sprzęcie rolniczym etc. W najbliższym otoczeniu znajdują się użytki rolne, stacja trafo, zabudowania wiejskie jedno i wielorodzinne (bloki ppgr) wraz budynkami gospodarczymi.

Uwaga:

Z uwagi na stwierdzoną podczas lustracji niewielką część działki użytkowaną bezumownie (m.in. pozostałości po szopkach, garażach, składowisko drewna itp., przy blokach ppgr) - kupujący oświadczy, że jest świadomy faktu obciążenia przedmiotu sprzedaży bezumownym użytkowaniem. Samodzielnie i na własny koszt będzie podejmował działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie. Nie wystąpi ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu.

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.2025.826 t.j.), 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.

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.2025.826 t.j.) 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.

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

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

Wykaz wywieszono

Wykaz zdjęto