



ZSI.POZ.WKUR.4240.4549.1.4549.2024.DKM

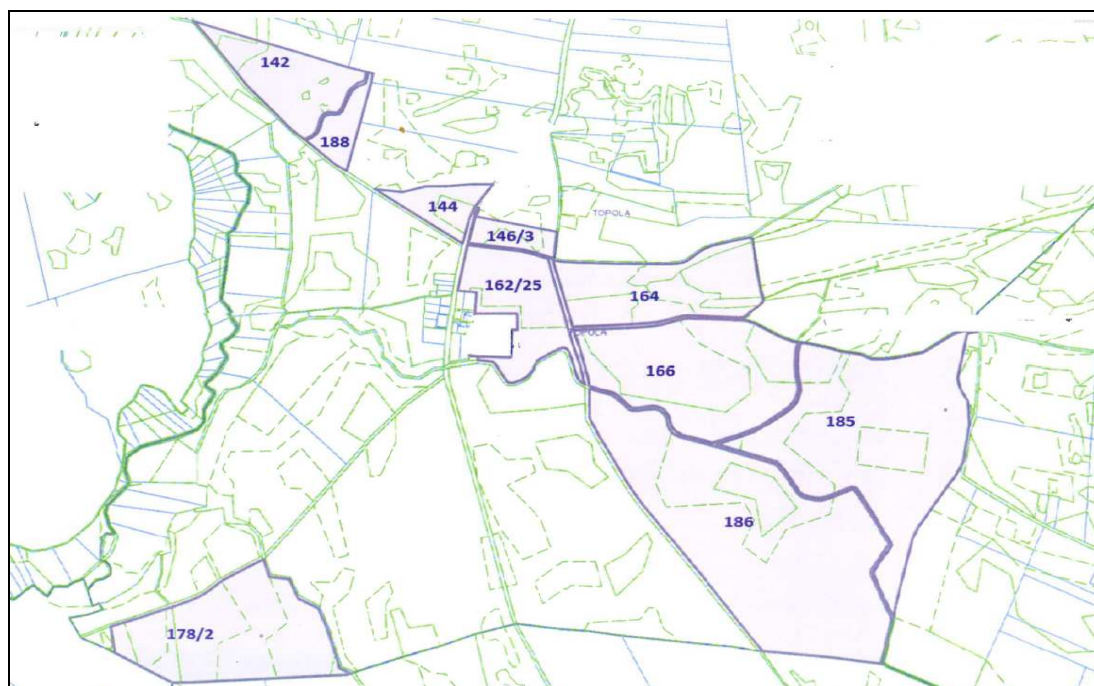
ODDZIAŁ TERENOWY W POZNANIU
podaje do publicznej wiadomości **WYKAZ**
nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży
położonej w pow. pilskim, woj. wielkopolskie

Przedmiotem sprzedaży będzie nieruchomość **rolna zabudowana** położona w obrębie **TOPOLA gm. Łobzenica**, pow. pilski, oznaczona w ewidencji gruntów jako:

- dz. nr 142, 144, 146/3, 162/25, 164, 166, 178/2, 185, 186, 188 o łącznej pow. 138,7931 ha,
(dz.142-8,8632 ha, dz.144-3,4812 ha, dz.146/3-2,4111 ha, dz.162/25-9,3434 ha, dz.164-13,6286 ha, dz.166-17,9776 ha, dz.178/2-16,3093ha, dz. 185-27,5297ha, dz.186-36,4990ha, dz.188-2,7500 ha) w skład których wchodzi użytki w klasach:

- grunty orne RIIIb – 10,5200 ha, RIVa – 78,5046 ha, RIVb – 28,4508 ha, RV-8,8362 ha
- grunty orne zabudowane Br-RIVa – 6,3212 ha,
- pastwiska PsIV – 3,0222 ha,
- lasy LsV – 0,5814 ha,
- nieużytki N- 2,5567 ha,

dla której prowadzona są księgi wieczyste nr PO1Z/00045093/6 (dz. 142, 144, 146/3, 164, 166, 185, 186, 188), nr PO1Z/00031512/9 (dz.162/25) oraz nr PO1Z/00015707/5 (dz.178/2) przez Sąd Rejonowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Złotowie.



mapa poglądowa wg <https://lobzenica.e-mapa.net/>

Wykaz budynków, budowli i urządzeń znajdujących się na nieruchomości wg zestawienia środków trwałych:

- 2166/28/Fil MAGAZYN NAWOZOW
- 2211/373/Fil SILOS DWUKOMOROWY
- 2216/483/Fil ZBIORNIK PALIW
- 2173/24/Fil STODOLA
- 2189/21/Fil OBORA

2191/30/Fil OBORA JALOWNIK
2192/31/Fil STAJNIA
2196/241/Fil SZOPA NA MASZYNY
109/1658AZ/Fil Bud.hydroforni z 2 studniami i urzadz. dz 162/25 Topola
109/1659AZ/Fil Budynek z wagą wozową dz 162/25 Topola
109/1793AZ Portiernia przy fermie dz.162/25 Topola
109/1798AZ Budynek smarów i olejów dz. 162/25 Topola
109/1799AZ Pomieszczenie socjalne-szatnia dz. 162/25 Topola
2169/14/Fil BUDYNEK ADMINISTRACYJNY
2231/467/Fil LINIA NAPOWIETRZNA
2232/468/Fil ZEWNETRZNA LINIA ZALICZNIKOWA
2233/469/Fil LINIA NN KABLOWA
2225/216/Fil DROGI 388 MB
2226/292/Fil DROGI WEWNETRZNE
2239/217/Fil OGRODZENIE
2240/271/Fil OGRODZENIE

Konto pozabilansowe

2172/19/Fil paszarnia dz. 162/25 Ferdynandowo gm. Łobżenica
2183/29/Fil kuźnia dz. 162/25 Ferdynandowo gm. Łobżenica
2186/17/Fil wychowalnia knurów dz. 162/25 Ferdynandowo gm. Łobżenica
2190/23/Fil chlewnia dla macior dz. 162/25 Ferdynandowo gm. Łobżenica
2193/32/Fil chlewnia dz. 162/25 Ferdynandowo gm. Łobżenica
2194/214/Fil budynek wychowu knurów dz. 162/25 Ferdynandowo gm. Łobżenica
2197/401/Fil garaże segmentowe - 11 sztuk dz. 162/25 Ferdynandowo gm. Łobżenica
108/2192/31/Fil stajnia dz. 162/25 Topola gm. Łobżenica -likwid.25%(przybudówka
108/1794AZ budynek gosp. I na fermie dz. 162/25 Topola gm. Łobżenica
108/1795AZ budynek gosp. II na fermie dz. 162/25 Topola gm. Łobżenica
108/1796AZ budynek gosp. przy dworku dz. 162/25 Topola gm. Łobżenica
108/1797AZ piwnica przy dworku dz. 162/25 Topola gm. Łobżenica

Cena nieruchomości wynosi: 9.691.200,00 zł brutto (słownie: *dziewięć milionów sześćset dziewięćdziesiąt jeden tysięcy dwieście złotych*) w tym wartość: *budynków i budowli 1.566.000,00 zł, wartość składników wpisanych do rejestru zabytków – 76.600,00 zł*

Cena sprzedaży zawiera koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży oraz podatek Vat 23% (od części gruntów objętych w pzp jako tereny mieszkaniowe i usługowe)

Informuje się o możliwości rozłożenia ceny sprzedaży na raty.

Nieruchomość stanowi samodzielny obiekt rolny zabudowany wraz z gruntami rolnymi. Grunty zostały przejęte z umowy dzierżawy w IV kw. 2023. Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej. Kształt działek wielokątny, regularny, teren płaski oraz w części pagórkowaty. W najbliższym otoczeniu znajdują się użytki rolne, leśne oraz zabudowania siedliskowe wsi. Aktualnie budynki gospodarskie nie spełniają wymagań w zakresie chowu bydła i innych zwierząt inwentarskich, brak w nich wyposażenia. Budynki były latach wcześniejszych częściowo użytkowane na cele magazynowe. Widoczny jest brak generalnych remontów od około 30-40 lat. Większość budynków i budowli wymaga znacznych nakładów remontowych na doprowadzenie ich do stanu użyteczności lub zostały przeznaczone do likwidacji. **Pow. użytkowa budynków została ustalona na 5.108 m2.**

PRZEZNACZENIE:

- o **Dz. 142, 144, 146/3, 166, 178/2, 185, 186, 188 obręb Topola** - Zgodnie z uchwałą nr XXVI/263/01 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 27 kwietnia 2001r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łobżenica, zmienioną uchwałą nr XXVIII/267/21 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 26

marca 2021r. Burmistrz Łobzenicy zaświadczył, że w/w działka posiada przeznaczenie: **obszary wyłączone z zabudowy (ozn. N)**.

Zgodnie z §9 ust.1 w/w uchwały: „Obszarami wyłączonymi z zabudowy są: 1) tereny gruntów leśnych, w rozumieniu art.3 ustawy z dnia 28 września 1991r. o lasach, 2) tereny użytków rolnych, w rozumieniu art.2 ust.1 pkt. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, (...)”

Dodatkowo dla w/w działek określono kierunki zagospodarowania w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łobzenicy – Uchwała nr XLVI/378/18 Rady Miejskiej w Łobzenicy z dnia 22.06.2018r. zmieniona uchwałą nr LVIII/489/23 Rady Miejskiej w Łobzenicy z dnia 31 maja 2023r. – **tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej (ozn.R)**, dla działek 166, 185, 186 wskazanie dodatkowej funkcji **tereny potencjalnej lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 KW – elektrowni fotowoltaicznych wraz ze strefą ochronną.**

- o **Dz.164 obręb Topola** - Zgodnie z uchwałą nr XXVI/263/01 Rady Miejskiej w Łobzenicy z dnia 27 kwietnia 2001r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łobzenica, zmienionego uchwałą nr XXVIII/267/21 Rady Miejskiej w Łobzenicy z dnia 26 marca 2021r. Burmistrz Łobzenicy zaświadczył, że w/w działka posiada przeznaczenie: **obszary wyłączone z zabudowy (ozn. N)**.

Zgodnie z §9 ust.1 w/w uchwały: „Obszarami wyłączonymi z zabudowy są: 1) tereny gruntów leśnych, w rozumieniu art.3 ustawy z dnia 28 września 1991r. o lasach, 2) tereny użytków rolnych, w rozumieniu art.2 ust.1 pkt. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, (...)”

Dodatkowo dla w/w działki określono kierunki zagospodarowania w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łobzenicy – Uchwała nr XLVI/378/18 Rady Miejskiej w Łobzenicy z dnia 22.06.2018r. zmieniona uchwałą nr LVIII/489/23 Rady Miejskiej w Łobzenicy z dnia 31 maja 2023r. – **w przeważającej części tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej (ozn.R), w części tereny lasów (ozn.ZL) oraz w części tereny łąk, trawy, tereny podmokłe wzdłuż cieków wodnych wyłączone z zabudowy.**

- o **Dz.162/25 obręb Topola** - Zgodnie z uchwałą nr XXVI/263/01 Rady Miejskiej w Łobzenicy z dnia 27 kwietnia 2001r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łobzenica, zmienionego uchwałą nr XXVIII/267/21 Rady Miejskiej w Łobzenicy z dnia 26 marca 2021r. Burmistrz Łobzenicy zaświadczył, że w/w działka posiada przeznaczenie: **w części tereny usługowo-produkcyjne (ozn.Up), w części tereny mieszkaniowe (ozn.M) oraz w części obszary wyłączone z zabudowy (ozn. N)**.

Zgodnie z §9 ust.1 w/w uchwały: „Obszarami wyłączonymi z zabudowy są: 1) tereny gruntów leśnych, w rozumieniu art.3 ustawy z dnia 28 września 1991r. o lasach, 2) tereny użytków rolnych, w rozumieniu art.2 ust.1 pkt. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, (...)”

Dodatkowo dla w/w działki określono kierunki zagospodarowania w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łobzenicy – Uchwała nr XLVI/378/18 Rady Miejskiej w Łobzenicy z dnia 22.06.2018r. zmieniona uchwałą nr LVIII/489/23 Rady Miejskiej w Łobzenicy z dnia 31 maja 2023r. – **w przeważającej części tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, obiektów wysokich technologii, w tym tereny obsługi produkcji rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstw leśnych i rybackich (ozn.P2), w części tereny zabudowy mieszkaniowej (ozn.M1) oraz w części tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej (ozn.R) wraz ze wskazaniem dodatkowej funkcji tereny potencjalnej lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 KW – elektrowni fotowoltaicznych wraz ze strefą ochronną.**

Zgodnie z zaświadczeniem Burmistrza Łobzenicy (z dnia 11.12.2023r. RPI-GP.6727.133.2023) w najbliższych latach Gmina nie planuje zmiany przeznaczenia w/w nieruchomości w miejscowym pzp lub studium uikzp; gmina nie posiada informacji na temat uzbrojenia działek w media; nie planuje się lokalizacji budowy ferm wiatrowych. Na działki nie była wydawana decyzja o warunkach zabudowy ani decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. 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. Działki nie są położone w obszarze lub obok Specjalnej Strefy Ekonomicznej, nie są objęte Miejscowym Planem Odbudowy.

Zgodnie z informacją przekazaną przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie na w/w działkach nie znajdują się śródlądowe wody płynące (Wp) ani wody stojące (Ws).

Działka nr 142 – występuje na niej rów bez nazwy oraz graniczy z rowem R-L-15a stanowiącym dz.187 obr. Topola;
Działki nr 144, 146/3 – nie występują na nich cieki ani nie graniczą z rowami melioracyjnymi;

Działka 162/25 – graniczy z działką nr 160 obr. Topola, która jest wymieniona w JCW jako „Dopływ z Ferdynandowa”, jednak wg ewidencji gruntów dz.160 stanowi W grunty pod rowami, jak również wg map melioracyjnych dz. 160 stanowi rów o nazwie L-B. Na działce występuje urządzenie wodne – rurociąg; , działka graniczy z rowem R-L-B (dz. nr 160);

Działka nr 160 – na działce występuje rów R-L-B-1 oraz rurociąg;

Działka nr 166 – działka graniczy z rowem L-B4, stanowiącym dz.184 obr. Topola;

Dz. nr 178/2 – działka graniczy z rowem R-L14 stanowiącym dz. 179 obr. Topola;

Działka nr 185 - graniczy z działką nr 160 obr. Topola, która jest wymieniona w JCW jako „Dopływ z Ferdynandowa”, jednak wg ewidencji gruntów dz.160 stanowi W grunty pod rowami, jak również wg map melioracyjnych dz. 160 stanowi rów o nazwie L-B. Na działce występuje rów bez nazwy, działka graniczy z rowem R-L-B (dz. nr 160);

Działka nr 186 - graniczy z działką nr 160 obr. Topola, która jest wymieniona w JCW jako „Dopływ z Ferdynandowa”, jednak wg ewidencji gruntów dz.160 stanowi W grunty pod rowami, jak również wg map melioracyjnych dz. 160 stanowi rów o nazwie L-B, działka graniczy z rowem R-L-B (dz. nr 160);

Działka nr 188 – graniczy z rowem R-L-15a stanowiącym działkę nr 187 obr. Topola.

Jednocześnie tutejszy Zarząd informuje, że na w/w nieruchomościach mogą występować urządzenia wodne poza ewidencją. Obowiązki przyszłego nabywcy działki na których występują urządzenia melioracji wodnych wynikają m.in. z art. 205 ustawy z dnia Prawo wodne tj. *„utrzymywanie urządzeń melioracji wodnych należy do zainteresowanych właścicieli gruntów, a jeżeli urządzenia te są objęte działalnością spółki wodnej działającej na terenie gminy lub związku spółek wodnych, w których jest zrzeszona spółka wodna działająca na terenie gminy – do tej spółki lub do tego związku spółek wodnych”.*

Zgodnie z informacją z Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Poznaniu **na terenie dz. nr 162/25 obręb Topola znajduje się dwór z 1913r. wpisany do rejestru zabytków pod numerem rejestru A-539 decyzją z 19.12.1986r. jako dwór Ferdynandowo.**

Przestrzeń wokół przedmiotowego obiektu, a także pozostałe zabudowania na tej działce nie są wpisane do rejestru zabytków jak również nie znajdują się ani w wojewódzkiej ani w gminnej ewidencji zabytków. Jednakże zachowany wokół dworu drzewostan świadczy o istnieniu parku lub ogrodu dworskiego.

Dwór jest obiektem murowanym z cegły i otynkowanym. Wzniesiony na planie prostokąta, parterowy nakryty dachem dwuspadowym z naczółkami i oknami powiekowymi, pokryty dachówką karpiówką. W elewacji frontowej asymetryczny kolumnowy podcień. W obiekcie zachowana stolarka okienna i drzwiowa obecnie zabita płytami OSB oraz prosta drewniana korytarzem. Obiekt nieużytkowany od ponad 10 lat, jego stan techniczny ulega pogorszeniu.

Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków zaopiniował pozytywnie zamiar sprzedaży w/w nieruchomości pod warunkiem zobowiązania nabywcy do niezwłocznego przystąpienia do prac remontowych dworu i jego zagospodarowania w sposób zgodny z niżej określonymi zaleceniami:

1. Bezwzględne zachowanie obiektu w jego historycznej kompozycji architektonicznej – konieczność zachowania:
 - bryły, formy dachu i rodzaju pokrycia dachowego;
 - kompozycji i wykończenia elewacji z detalem architektonicznym i historyczną stolarką okienną i drzwiową wraz z okuciami – tylko w uzasadnionych przypadkach możliwość jej wymiany na nową drewnianą odzwierciedlającą pierwotne wykroje, wymiary, podziały i przekroje;
 - głównego układu wnętrza z historycznymi elementami tj. drewnianą klatką schodową i stolarką drzwiową wraz z okuciami – tylko w uzasadnionych przypadkach możliwość wymiany pierwotnych drzwi lub poszczególnych elementów klatki schodowej na nowe drewniane odzwierciedlające historyczny wygląd;
2. Wszelkie prace remontowo-konserwatorskie przy obiekcie winny być wykonane przy zastosowaniu następujących zasad konserwatorskich:

- maksymalnego poszanowania oryginalnej substancji zabytku i wszystkich jego wartości (materialnych i niematerialnych);
 - minimalnej niezbędnej ingerencji (powstrzymania się od działań niekoniecznych);
 - zasady, zgodnie z którą usuwać należy to (i tylko to), co na oryginał działa niszcząco;
 - zasady czytelności i odróżnialności ingerencji;
 - zasady odwracalności metod i materiałów;
 - zasady wykonywania i dokumentowania wszelkich prac zgodnie z najlepszą wiedzą i na najwyższym poziomie.
3. Należy zachować i utrzymywać w niepogorszonym stanie istniejące zadrzewienia jako otuliny zabytkowego dworu.

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.

Na wszelkie prace budowlane, konserwatorskie, restauratorskie (w tym remontowe, adaptacyjne, modernizacyjne, wymianę instalacji) oraz na umieszczenie w zabytku urządzeń technicznych, tablic, reklam oraz napisów należy uzyskać zgodę właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków oraz inne określone w art.36 ust.1 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Przeniesienie własności zabytku wpisanego do rejestru zabytków tj. dworu może nastąpić po przedłożeniu i zaakceptowaniu przez właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków programu użytkowego dla zabytku zgodnie z przepisami §7 ust.4 pkt.4 Rozporządzenia MRiRW z dnia 30 czerwca 2012r. w sprawie szczegółowego trybu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa i ich części składowych, warunków obniżania ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków oraz stawek szacunkowych gruntów (Dz.U. z 2012r. poz. 540).

Program użytkowy dla w/w obiektów powinien zawierać również harmonogram prac remontowych i konserwatorskich, które uwzględniałyby przyszły sposób wykorzystania zabytku, zgodnie z zasadami ochrony oraz zgodnie z wskazaniami konserwatorskimi.

Przedłożenie przez wyłonionego w drodze przetargu kandydata na nabywcę wyżej wymienionego programu użytkowego obiektu zabytkowego, zatwierdzonego przez WWKZ, jest warunkiem koniecznym do zawarcia umowy sprzedaży przenoszącej własność nieruchomości.

Na podstawie art. 30 ust. 4 ustawy z dnia 19.10.1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U.2022.589), istnieje możliwość zastosowania obniżki ceny sprzedaży, nie więcej niż 50%, w stosunku do części ceny składników wpisanych do rejestru zabytków, jeżeli nabywca zobowiąże się do dokonania na tej nieruchomości, w terminie określonym w umowie sprzedaży, nie dłuższym niż 5 lat od dnia jej zawarcia, nakładów w wysokości co najmniej uzyskanego obniżenia ceny sprzedaży tej nieruchomości.

Ponadto zgodnie z art.25 Ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U.2022, poz.840) zagospodarowanie na cele użytkowe zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru zabytków wymaga posiadania przez jego właściciela lub posiadacza:

- 1) Dokumentacji konserwatorskiej określającej stan zachowania zabytku nieruchomego i możliwości jego adaptacji, z uwzględnieniem historycznej funkcji i wartości tego zabytku, jak również możliwości jego dostosowania dla osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz.U.2019, poz. 1696)
- 2) Uzgodnionego z wojewódzkim konserwatorem zabytków programu prac konserwatorskich przy zabytku nieruchomym, określającego zakres i sposób ich prowadzenia oraz wskazującego niezbędne do zastosowania materiały i technologie;
- 3) Uzgodnionego z wojewódzkim konserwatorem zabytków programu zagospodarowania zabytku z uwzględnieniem wyeksponowania jego wartości.

W celu spełnienia wymagań, o których mowa w ust.1, wojewódzki konserwator zabytków jest obowiązany nieodpłatnie udostępnić do wglądu właścicielowi lub posiadaczowi zabytku nieruchomego posiadaną przez siebie dokumentację tego zabytku oraz umożliwić dokonywanie niezbędnych odpisów z tej dokumentacji.

Informuje się również, że na terenie w/w działek nie występują zewidencjonowane stanowiska archeologiczne. W przypadku natrafienia w trakcie prowadzenia robót ziemnych na przedmiot co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem osoba ta jest zobowiązana, 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 odkrycia; 3) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego wójta [...]”.

Uwaga: W księdze wieczystej KW nr PO1Z/00031512/9 w dziale III widnieje obciążenie, które nie dotyczy sprzedawanej nieruchomości tj. OGRANICZONE PRAWO RZECZOWE – nieodpłatna i na czas nieokreślony służebność przesyłu polegająca na prawie korzystania z przedmiotowej nieruchomości w niezbędnym zakresie, przechodu i przejazdu przez przedmiotową nieruchomość w celu umożliwienia czynności usuwania awarii, wykonywania prac eksploatacyjnych, konserwatorskich i remontowych oraz modernizacji urządzeń tj. studni nr inw. 211/3104/61d oraz sieci wodociągowej z hydroforem nr inw. 211/3103/60d (dotyczy dz. 141/8) na rzecz miasta i gmina Łobżenica, (wpis dotyczy dz.141/8).

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. **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.

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. 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 także umowne **prawo odkupu**, na podstawie przepisów Kodeksu cywilnego, wykonywane przez KOWR na rzecz Skarbu Państwa w okresie **5 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.

Ponadto zastrzega się, że zawiadomienie o zamiarze zbycia za cenę i na warunkach podanych w zawiadomieniu będzie wiążące dla stron o ile Dyrektor Generalny KOWR udzieli szczególnego pełnomocnictwa na sprzedaż ww. nieruchomości.

Nieruchomość zostanie sprzedana w przetargu. 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 Gospodarowania Zasobem w Pile, ul. Motylewska 7, 64-920 Piła, tel. 67 211 04 43

Wykaz wywieszono

Wykaz zdjęto