



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

ZSI.POZ.WKUR.4240.5664.1.5664.2026.IMA

ODDZIAŁ TERENOWY W POZNANIU
podaje do publicznej wiadomości wykaz
nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży
położonej w pow. czarnkowsko-trzcianeckim, woj. wielkopolskie

Przedmiotem sprzedaży będzie nieruchomość gruntowa, niezabudowana położona w obrębie **GĘBICZYN gm. Czarnków**, pow. czarnkowsko-trzcianecki, oznaczona w ewidencji gruntów jako:

działka nr 114/1 o powierzchni 0,2100 ha, w tym użytki w klasie: RVI – 0,2100 ha, **zapisana w księdze wieczystej nr PO2T/00037530/6** prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Trzciance VI Zamiejscowy WKW z siedzibą w Czarnkowie.

Cena nieruchomości wynosi: 11.710,00 zł brutto

w tym wartość drzewostanu – 200,00 zł.

Cena sprzedaży zawiera koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

Informuje się o możliwości rozłożenia ceny sprzedaży na raty.

Opis nieruchomości:

Działka położona jest w miejscowości Gębiczyn, gm. Czarnków, w sąsiedztwie terenów rolnych użytkowanych i nieużytkowanych, lasów, zadrzewień oraz zabudowy siedliskowej. Działka posiada dostęp do drogi publicznej gminnej Nr 180356P biegnącej w działce nr 109 poprzez działkę nr 114/2 stanowiącą własność Gminy Czarnków. Kształt działki zbliżony do trójkąta, teren płaski, działka nieużytkowana, niezabudowana, zachwaszczona i porośnięta roślinnością trawiastą, w działce kilkanaście młodych drzew brzozy.

Przeznaczenie nieruchomości:

Wójt Gminy Czarnków zaświadcza, że działka 114/1 nie posiada określonego przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, gdyż nie jest objęta żadnym obowiązującym planem. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, uchwalonym uchwałą nr L/354/10 Rady Gminy Czarnków z dn. 24.09.2010 r. ze zmianami, ostatnia zmiana z dn. 23.06.2023 r., działka 114/1 „**znajduje się w granicach obszaru przyrodniczego i rekreacyjnego określonego jako Sandr rzeki Flinty ozn. na rys. studium symb. B i położona jest na pozostałym terenie rolnym**”.

W najbliższym czasie nie planuje się zmiany planu i przeznaczenia wykazanych gruntów na inne cele. Obecnie dla całego terenu gminy Czarnków jest opracowywany plan ogólny (etap uzgodnień/opiniowania). Na dzień wystawienia zaświadczenia w projekcie planu ogólnego działka znajduje się w strefie otwartej SO. Profil podstawowy tej strefy to: teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej. Profil dodatkowy to tereny zieleni urządzonej.

Na powyższym terenie nie planuje się farm wiatrowych. Dla działki nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy i decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Działka nie znajduje się w obszarze rewitalizacji oraz nie znajduje się w obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, nie jest położona w obszarze ani obok obszaru Specjalnej Strefy Ekonomicznej. Gmina nie posiada Miejscowego Planu Odbudowy.

Na terenie działki 114/1 nie występują urządzenia melioracji wodnych, ujęte w ewidencji urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, a także nie występują śródlądowe powierzchniowe wody płynące.

Wojewódzki Konserwator Zabytków informuje, że na działce 114/1 nie występują zewidencjonowane stanowiska archeologiczne ani inne obiekty zabytkowe. W przypadku natrafienia w trakcie prowadzenia robót ziemnych na przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy postępować zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami tj.:

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 wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego wójta (burmistrza, prezydenta miasta).

Nabywca nieruchomości musi spełnić wymóg określony w art. 28a ust.1 ustawy z dnia 19.10.1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U.2025.826 tj.) tzn. w wyniku tej sprzedaży łączna powierzchnia użytków rolnych będących własnością nabywcy, jak również nabytych kiedykolwiek z Zasobu, **nie przekroczy 300 ha.**

Zgodnie z art. 29 ust. 4 ww. ustawy, Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa przysługuje **prawo pierwokupu** nieruchomości 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.

Nieruchomość sprzedawana jest zgodnie z wyrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków wydanymi przez Starostę Powiatu Czarnkowsko-Trzcianeckiego.

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.

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/. Nieruchomość ta będzie sprzedawana w drodze przetargu. Termin, miejsce i warunki przetargu zostaną podane do wiadomości w odrębnym ogłoszeniu.

Niniejszy wykaz będzie wywieszony na tablicach ogłoszeń na okres **14 dni** w siedzibach: KOWR OT w Poznaniu/w siedzibie Zamiejscowej Sekcji OT KOWR w Pile, właściwego miejscowo urzędu gminy, we właściwej miejscowo izbie rolniczej, oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w miejscowości znajdującej się w obrębie geodezyjnym, w którym położone są nieruchomości, a także na stronie internetowej KOWR OT Poznań www.gov.pl/web/kowr i na stronie Biuletynu Informacji Publicznej KOWR.

Szczegółowe informacje o nieruchomości można uzyskać w siedzibie KOWR OT Poznań Sekcji Zamiejscowej w Pile, ul. Motylewska 7, 64-920 Pila, tel./fax (67) 211 04 37.

Wykaz wywieszono :.....
Wykaz zdjęto :

Tomasz Bergander
P.O. Zastępcy Dyrektora
Oddziału Terenowego KOWR w Poznaniu
/podpisano elektronicznie/