Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa

**ZSI.POZ.WKUR.4240.5718.1.5718.2026.DKM**

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

Przedmiotem sprzedaży będzie nieruchomość **rolna niezabudowana** położona w obrębie **GĘBICZYN gm. Czarnków**, pow. czarnkowsko-trzcianecki, oznaczona w ewidencji gruntów jako:
**- działka nr 21/6 o pow. 4,0360 ha**, w klasie użytków: grunty orne RV – 0,5550 ha, RVI – 2,6810 ha, pastwiska trwałe PsV – 0,6900 ha, PsVI – 0,1100 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr PO2T/00037530/6 przez Sąd Rejonowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Czarnkowie.
Na działce znajdują się środki trwałe o numerach inwentarzowych: brak – *nie dotyczy*

**Cena nieruchomości wynosi: 117.100,00 zł brutto** *(słownie: sto siedemnaście tysięcy sto złotych 00/100)*
Cena sprzedaży zawiera koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.
Informuje się o możliwości rozłożenia ceny sprzedaży na raty.

PRZEZNACZENIE:
Dla działki brak jest ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z planem ogólnym gminy Czarnków zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Czarnków nr XXXVII/305/2026 z dnia 26 sierpnia 2026r. **w/w działka znajduje się w strefie otwartej oznaczonej na rysunku planu symbolem 78SO, profil podstawowy przewiduje: teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej, natomiast profil dodatkowy: teren zieleni urządzonej.**

Zgodnie z informacjami z zaświadczenia Wójta gminy Czarnków Gmina w/w działka nie jest objęta uchwałą o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu zagospodarowania oraz planu ogólnego. Gmina w najbliższych latach nie przewiduje również zmiany przeznaczenia gruntów. Plan ogólny nie określa procentowego ani powierzchniowego udziału funkcji. Działka nie znajduje się na obszarach objętych formami ochrony przyrody. Dla działki nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy ani decyzja o ustaleniu lokalizacji celu publicznego. Działka posiada pośredni dostęp do gminnej drogi publicznej nr 180356P przez dukty leśne znajdujące się w działkach 7290/1 oraz 7287/1. Na powyższym terenie nie planuje się budowy farm wiatrowych. Powyższa działka nie jest położona w obszarze ani obok obszaru Specjalnej Strefy Ekonomicznej. W/w działka nie jest zlokalizowana w obszarze rewitalizacji, o którym mowa w art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015r. *o rewitalizacji*, nie jest zlokalizowana na obszarze zdegradowanym, nie jest zlokalizowana na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji. W/w działka nie jest również objęta Miejscowym Planem Odbudowy.

W/w działka to nieruchomość gruntowa rolna, niezabudowana, nieogrodzona, teren działki w niewielkiej części jest użytkowany rolniczo (pow. ok. 0,2 ha), pozostała część działki jest nieużytkowana, w części porośnięta drzewami iglastymi (głównie młodymi samosiejkami), w części trawą i chwastami. Przez teren działki przebiega linia energetyczna NN ze słupami. W najbliższym otoczeniu znajdują się użytki rolno-leśne oraz pojedyncze, rozproszone zabudowania siedliskowa.

Zgodnie z informacją przekazaną przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie na w/w działce nie występują urządzenia melioracji wodnych ujęte w ewidencji urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów prowadzonej przez Wody Polskie. Na w/w działce nie występują publiczne śródlądowe wody płynące (Wp) oraz wody stojące (Ws). PGW WP poinformowało również, że w/w działka graniczy od strony południowo-zachodniej z rowem melioracyjnym.

Zgodnie z informacją z Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Poznaniu na w/w działce nie występują zewidencjonowane stanowiska archeologiczne ani inne obiekty zabytkowe. Jednocześnie Konserwator przypomina, 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 […]".*

**Uwaga:**
Na dzień lustracji/wyceny stwierdzono, że nieruchomość jest w niewielkiej części użytkowana bezumownie na cele rolne przez nieustaloną osobę/y. W związku z powyższym kupujący w umowie sprzedaży oświadczy, że jest świadomy faktu obciążenia przedmiotu sprzedaży bezumownym użytkowaniem oraz zobowiąże się do samodzielnego i na własny koszt, podejmowania działań w celu objęcia tej części nieruchomości w posiadanie. Ponadto Kupujący zobowiąże się w umowie sprzedaży nie występować (także 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 założenie 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 wyrysem 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.

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 .....

**Tomasz Bergander**
**P.O. Zastępca Dyrektora**

**Oddziału Terenowego KOWR w Poznaniu**
**/podpisano elektronicznie/**