

## **OGŁOSZENIE**

### **KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA ODDZIAŁ TERENOWY W WARSZAWIE**

działając na podstawie przepisów ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2020 r., poz. 396) podaje do publicznej wiadomości

#### **w y k a z**

**nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz spółki działającej pod nazwą Stadnina Koni w Dobrzyniewie Sp. z o.o. przeznaczonej do sprzedaży, położonej w obrębie ewidencyjnym 0007 Glesno, na terenie gminy Wyrzysk, powiat pilski, woj. wielkopolskie**

**Podstawowe informacje o nieruchomości – oznaczenie i powierzchnia nieruchomości według danych z ewidencji gruntów.**

Nieruchomość położona na terenie województwa wielkopolskiego, w powiecie pilskim, gm. Wyrzysk, obręb Glesno, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako **działki nr 97/1, 97/4, 105, 108/1 i 108/3 o powierzchni łącznej 16,7686 ha**, w tym:

**Część I** – nieruchomość rolna niezabudowana stanowiąca własność Skarbu Państwa – Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa:

1. grunty rolne stanowiące działki nr 108/1 i 108/3 o powierzchni łącznej 14,4718 ha, położone w obrębie Glesno, gm. Wyrzysk, dla których prowadzona jest księga wieczysta nr PO2H/00017855/3 przez Sąd Rejonowy w Chodzieży V Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych, w tym grunty orne klasy: R-IIIb – 11,4842 ha; R-IVa – 2,8894 ha; R-IVb – 0,0982 ha.

Nieruchomość objęta jest umową dzierżawy do dnia 1 maja 2023 r.

**Część II** – nieruchomość zabudowana stanowiąca własność spółki działającej pod nazwą: Stadnina Koni w Dobrzyniewie sp. z o.o.:

1. grunty zabudowane stanowiące działki nr 97/1, 97/4, 105 o powierzchni łącznej 2,2968 ha, położone w obrębie Glesno, gm. Wyrzysk, dla których prowadzone są księgi wieczyste nr PO2H/00020680/9 - dz. nr 97/1, PO2H/00015151/4 - dz. nr 97/4, PO2H/00020671/3 - dz. nr 105, przez Sąd Rejonowy w Chodzieży V Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych, w tym:
  - grunty rolne zabudowane: B-R-IIIb – 2,0733 ha;
  - tereny przemysłowe: Ba – 0,2235 ha.

W skład nieruchomości wchodzi budynki, budowle i urządzenia: budynek paszarni, budynek porodówki macior, budynek wychowalni knurków, budynek wychowalni loszek, trzy budynki wychowalni macior, budynek wychowalni warchlaków, chlewnia, porodówka, drogi z płyt, ogrodzenie, płyta obornikowa, sieć wodociągowa z budynkiem hydroforni, studnia głębinowa, przepompownia ze zbiornikiem gnojowicy i kanalizacji, autokarmniki.

**Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 3.987.000 zł** (słownie: trzy miliony dziewięćset osiemdziesiąt siedem tysięcy złotych), w tym cena gruntów opisanych w części I wynosi 997 000 zł (słownie: dziewięćset dziewięćdziesiąt siedem tysięcy złotych) natomiast cena gruntów opisanych w części II wynosi: 2 990 000 zł (słownie: dwa miliony dziewięćset dziewięćdziesiąt tysięcy złotych). W cenie nieruchomości uwzględnione zostały koszty przygotowania do sprzedaży. Nie przewiduje się rozłożenia ceny na raty.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej.

Gmina Wyrzysk nie posiada aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyrzysk uchwalonym uchwałą nr XXXVI//3292013 Rady Miejskiej w Wyrzysku z dnia 29 listopada 2013 r., zmienionym uchwałą nr XL/329/2017 z dnia 24 listopada 2017 r., dla działek nr 105, 108/1 i 108/3 ustalone kierunki zagospodarowania przestrzennego zaliczają wskazany teren do strefy rolno-przyrodniczej. W strefie tej obowiązują ustalenia kierunkowe, w strukturze przestrzennej gminy stanowią one obszary rozwoju rolniczej przestrzeni produkcyjnej. W zakresie przeznaczenia terenów w strefie tej wyznaczone będą tereny rolnicze oraz w niezbędnym wymiarze tereny komunikacyjne, infrastruktury technicznej, zieleni i wód, a także ogrodów działkowych i cmentarzy. W strefach rolno-przyrodniczych dopuszcza się również wyznaczenie terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i leśnych, ponadto występuje tam rozproszona zabudowa zagrodowa, jednak z uwagi na ochronę gruntów rolnych o wysokich klasach gleb oraz konieczność wyposażenia zabudowy w infrastrukturę techniczną, w tym kanalizację sanitarną, należy dążyć do ograniczania dalszego rozpraszania zabudowy zagrodowej. W odniesieniu do działek nr 97/1, 97/4 ustalenia studium gminnego zaliczają wskazany teren do strefy zurbanizowanej. W strefie tej obowiązują ustalenia kierunkowe, w strukturze przestrzennej gminy stanowią one obszary rozwoju ośrodków osadniczych i innej zabudowy. W zakresie przeznaczenia terenów w strefie tej wyznaczone będą tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej, sportu i rekreacji, techniczno-produkcyjnej oraz towarzyszące im tereny komunikacji, infrastruktury technicznej, zieleni i wód, a także ogrodów działkowych i cmentarzy. W strefach zurbanizowanych zabudowa mieszkaniowa dopuszczalna jest jako zabudowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym, bliźniaczym i szeregowym oraz wielorodzinna, natomiast zabudowa usługowa dopuszczalna jest również jako zabudowa związana z rekreacją, turystyką i wypoczynkiem. Ponadto w strefie tej dopuszcza się wyznaczenie terenów zabudowy zagrodowej, terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i leśnych, jak również terenów zabudowy letniskowej. Jednocześnie podkreślić należy, że w szczególnych przypadkach w strefie zurbanizowanej dopuszcza się zachowanie rolniczego użytkowania terenu. Nowe inwestycje należy lokalizować w pierwszej kolejności w zasięgu terenów, na których istnieje infrastruktura techniczna lub najłatwiej ją rozbudować, a granice poszczególnych terenów o różnym przeznaczeniu określać powinny miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

KOWR oraz Spółka sprzedają nieruchomości na podstawie danych zawartych w ewidencji gruntów i budynków, tj. zgodnie z wyrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków. Nabywca będzie zobowiązany do złożenia oświadczenia, że zrzeka się wszelkich roszczeń wobec KOWR oraz Spółki 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 wypisie z ewidencji gruntów i budynków oraz wyrzysie z mapy ewidencyjnej wydanym przez starostwo powiatowe.

Okazanie punktów granicznych nieruchomości może nastąpić na życzenia i wyłączny koszt nabywającego.

**W odniesieniu do nieruchomości opisanej w Części I**, na podstawie art. 29 ust. 1, ustawy z dnia 19 października 1991r o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2020r. poz. 396 ze zm.) pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości przysługuje:

1. spółdzielni produkcji rolnej władającej faktycznie zbywaną nieruchomością, której użytkowanie ustanowione na rzecz tej spółdzielni wygasło na podstawie art. 16. ust. 2 z dniem 31 grudnia 1993r.;
2. dzierżawcy zbywanej nieruchomości, jeżeli dzierżawa trwała faktycznie przez okres co najmniej trzech lat;
3. zarządzającemu specjalną strefą ekonomiczną w odniesieniu do nieruchomości położonych w granicach specjalnych stref ekonomicznych lub przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele przemysłowe, usługowe lub przemysłowo-usługowe i położonych na obszarach, na których, zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie art. 5 ust. 3 ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o wspieraniu nowych inwestycji (Dz. U. poz. 1162, z 2019 r. poz. 1495 oraz z 2020 r. poz. 1086), wykonuje on zadania określone w tej ustawie, z wyłączeniem nieruchomości, o których mowa w lit. a, położonych w granicach niezarządzanej przez niego specjalnej strefy ekonomicznej.

Wszystkim uprawnionym do pierwszeństwa w nabyciu KOWR złoży odrębne pisemne zawiadomienie.

Zgodnie z art. 28a ust.1 i 2 w/w ustawy, sprzedaż nieruchomości rolnej przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa może nastąpić, jeżeli w wyniku tej sprzedaży łączna powierzchnia użytków rolnych:

1. będących własnością nabywcy nie przekroczy 300 ha oraz
2. nabytych kiedykolwiek z Zasobu nie przekroczy 300 ha.

Przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych:

1. będących przedmiotem współwłasności uwzględnia się powierzchnie nieruchomości rolnych odpowiadających udziałowi we współwłasności takich nieruchomości, a w przypadku współwłasności łącznej uwzględnia się łączną powierzchnię nieruchomości rolnych stanowiących przedmiot współwłasności.
2. 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 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

W rozumieniu art. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2019 r, poz. 1362 ze zm.) za użytki rolne uważa się grunty orne, sady, łąki trwałe, pastwiska trwałe, grunty rolne zabudowane, grunty pod stawami i grunty pod rowami. Przy ustaleniu 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.

Powierzchnię użytków rolnych ustala się na podstawie oświadczenia złożonego przez nabywcę nieruchomości. Osoba, która złożyła nieprawdziwe oświadczenie, podlega odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań. Składający oświadczenie jest zobowiązany 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 fałszywych zeznań.

Zgodnie z art. 29a ust. 1 w/w ustawy w umowie sprzedaży zawarte będą zobowiązania nabywcy do:

- 1) nieprzeniesienia własności nieruchomości nabytej z Zasobu przez okres 15 lat od dnia nabycia nieruchomości oraz do prowadzenia działalności rolniczej na niej w tym okresie, a w przypadku osób fizycznych do osobistego prowadzenia tej działalności;
- 2) nieustanawiania w okresie, o którym mowa w pkt 1, hipoteki na nieruchomości nabytej z Zasobu na rzecz innych podmiotów niż KOWR;
- 3) Zapłaty kwoty w wysokości 40% ceny sprzedaży w przypadku:
  - a) niedotrzymania przez nabywcę nieruchomości któregośkolwiek ze zobowiązań, o których mowa w pkt 1 i 2, albo
  - b) złożenia nieprawdziwego oświadczenia, o którym mowa w art. 29b ust. 1.

Postanowienia ust. 1 pkt 3 nie stosuje się w przypadku:

- 1) przeniesienia własności nieruchomości nabytej z Zasobu:
  - a. na rzecz zstępного lub przysposobionego a w przypadku ich braku - krewnego w linii bocznej albo
  - b. za pisemną zgodą KOWR;
- 2) udzielenia pisemnej zgody przez KOWR na ustanowienie hipoteki na nieruchomości nabytej z Zasobu.

KOWR Oddział Terenowy w Warszawie zastrzega sobie możliwość odstąpienia od zawarcia umowy sprzedaży, jeżeli zajdą nowe istotne okoliczności, w tym w szczególności nastąpi zmiana przeznaczenia gruntów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Wyrzysk, nabywający nie wywiąże się z obowiązków wynikających z umów zawartych z KOWR.

Zgodnie z art. 29 ust. 4 w/w ustawy, KOWR przysługuje prawo pierwokupu nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie 5 lat, od dnia nabycia tej nieruchomości od KOWR.

KOWR informuje, że zgodnie z art. 593-595 Kodeksu cywilnego w umowie sprzedaży zastrzeżone zostanie umowne prawo odkupu na rzecz Skarbu Państwa w okresie 5 lat licząc od dnia nabycia nieruchomości z ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej.

**W odniesieniu do nieruchomości opisanej w Części II**, na podstawie art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2019 r. poz. 1362 ze zm.) w przypadku sprzedaży nieruchomości rolnej prawo pierwokupu przysługuje z mocy ustawy jej dzierżawcy, jeżeli:

- 1) umowa dzierżawy została zawarta w formie pisemnej i ma datę pewną oraz była wykonywana co najmniej przez 3 lata, licząc od tej daty, oraz
- 2) nabywana nieruchomość rolna wchodzi w skład gospodarstwa rodzinnego dzierżawcy.

W przypadku braku uprawnionego do pierwokupu, o którym wyżej mowa, albo niewykonania przez niego tego prawa, prawo pierwokupu przysługuje z mocy ustawy Krajowemu Ośrodkowi działającemu na rzecz Skarbu Państwa. Prawo pierwokupu, o którym wyżej mowa, nie przysługuje, jeżeli w wyniku nabycia nieruchomości rolnej następuje powiększenie gospodarstwa rodzinnego, jednak do powierzchni nie większej niż 300 ha użytków rolnych (art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego), a nabywana nieruchomość rolna jest położona w gminie, w której ma miejsce zamieszkania nabywca, lub w gminie graniczącej z tą gminą.

Przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych:

- a) 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;

- b) będących przedmiotem współposiadania samoistnego oraz współposiadania na podstawie użytkowania wieczystego lub na podstawie umowy dzierżawy stosuje się odpowiednio jak w lit. a.

W rozumieniu art. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003r. o kształtowaniu ustroju rolnego, za użytki rolne uważa się grunty orne, sady, łąki trwałe, pastwiska trwałe, grunty rolne zabudowane, grunty pod stawami i grunty pod rowami. Przy ustaleniu 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.

Powierzchnię użytków rolnych ustala się na podstawie oświadczenia złożonego przez nabywcę nieruchomości. Osoba, która złożyła nieprawdziwe oświadczenie, podlega odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań. Składający oświadczenie jest zobowiązany 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 fałszywych zeznań.

Na podstawie art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2020 r. poz. 2 ze zm.) w przypadku sprzedaży przez osobę fizyczną, osobę prawną lub jednostkę organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej, której ustawa przyznaje zdolność prawną, niestanowiącego własności Skarbu Państwa gruntu:

- 1) oznaczonego jako las w ewidencji gruntów i budynków lub
- 2) przeznaczonego do zalesienia określonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, lub
- 3) o którym mowa w art. 3, objętego uproszczonym planem urządzenia lasu lub decyzją, o której mowa w art. 19 ust. 3

- Skarbowi Państwa, reprezentowanemu przez Lasy Państwowe, przysługuje z mocy prawa prawo pierwokupu tego gruntu.

Termin, miejsce i warunki przetargu podane zostaną do publicznej wiadomości w odrębnym ogłoszeniu. Szczegółowe informacje o nieruchomościach będących przedmiotem sprzedaży można uzyskać w Oddziale Terenowym Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Warszawie, Plac Bankowy 2 – piętro 3c, pok. 28, tel. 22 531 19 48 email: [katarzyna.jagiello@kowr.gov.pl](mailto:katarzyna.jagiello@kowr.gov.pl) od poniedziałku do piątku w godz. 8.00 – 16.00.

Ogłoszenie niniejsze zostało wywieszane na tablicach ogłoszeń w siedzibach:

1. Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddziału Terenowego w Warszawie, Plac Bankowy 2, piętro 3c;
  2. Siedzibie spółki Stadnina Koni w Dobrzyniewie Sp. z o.o., Dobrzyniewo 23;
  3. Urzędu Miejskiego w Wyrzysku;
  4. Powiatowym Biurze Wielkopolskiej Izby Rolniczej w Pile, ul. Wojska polskiego 49b;
  5. Sołectwa wsi Glesno;
- oraz zostanie opublikowany na stronie Biuletynu Informacji Publicznej KOWR oraz stronie internetowej KOWR [www.kowr.gov.pl](http://www.kowr.gov.pl), a także w prasie o zasięgu co najmniej wojewódzkim

**w dniach od 14 września 2020r.**

**do 28 września 2020r.**

Z-CA DYREKTORA

*Jacek Malicki*

Potwierdzam wywieszenie ogłoszenia w dniach od 14.09.2020 r. do 28.09.2020 r.

.....

Potwierdzam wywieszenie ogłoszenia w dniach od 14.09.2020 r. do 28.09.2020 r.

.....

Potwierdzam wywieszenie ogłoszenia w dniach od 14.09.2020 r. do 28.09.2020 r.

.....

Potwierdzam wywieszenie ogłoszenia w dniach od 14.09.2020 r. do 28.09.2020 r.

.....

Potwierdzam wywieszenie ogłoszenia w dniach od 14.09.2020 r. do 28.09.2020 r.

.....