

ZSI.POZ.WKUR.4240.4793.1.4793.2024.AGL

ODDZIAŁ TERENOWY W POZNANIU  
**podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości rolnej niezabudowanej**  
przeznaczonej do sprzedaży  
położonej w województwie wielkopolskim

Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość rolna niezabudowana położona w powiecie **obornickim**, gminie **Oborniki**, **obręb Rożnowo**, oznaczona w ewidencji gruntów jako działka numer **163/3** o powierzchni 0,4958ha w tym użytki w klasach: RIII- 0,4958ha.

Nieruchomość zapisana w księdze wieczystej nr PO10/0038111/9 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Obornikach. Dział III i IV księgi wieczystej wolny jest od wpisów.

**Cena nieruchomości wynosi: 62 600,00 zł brutto.**

Cena sprzedaży zawiera koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

Przeznaczenie: brak planu miejscowego dla przedmiotowej nieruchomości.

Zgodnie ze zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Oborniki, zatwierdzoną Uchwałą Rady Miejskiej w Obornikach nr LIII/810/18 z dnia 6 lipca 2018r. wraz ze zmianą zatwierdzoną Uchwałą Rady Miejskiej w Obornikach nr LX/728/23 z dnia 25 stycznia 2023r. w/w działka wchodzi w obszar gruntów ornych III klasy bonitacyjnej. Rada Miejska w Obornikach w dniu 29 lutego 2024r. podjęła Uchwałę nr LXXVI/953/24 w sprawie przystąpienia do sporządzenia plany ogólnego Gminy Oborniki. Działka wchodzi w obszar strefy, w której obowiązuje zakaz zabudowy budynkami mieszkalnymi, albo budynkami o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, równa dziesięciokrotności wysokości elektrowni wiatrowej (wraz z wirnikiem). Na terenie przedmiotowej działki występują urządzenia melioracji wodnych tj. sieć drenarska. Działka posiada dostęp do drogi publicznej, działki o nr ewid. 127/3 ( na której znajduje się sieć wodociągowa, kanalizacja sanitarna, gazowa, energetyczna i telekomunikacyjna).

Nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych zawartych w ewidencji gruntów i budynków. Zbycie nieruchomości będącej przedmiotem umowy sprzedaży nastąpi zgodnie z wypisem z rejestru gruntów oraz wrysem z mapy ewidencyjnej. 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. 28a ust.1 ustawy z dnia 19.10.1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. z 2024 r., poz. 589 z późn. zm.) sprzedaż nieruchomości rolnej przez KOWR może nastąpić, jeżeli w wyniku tej sprzedaży łączna powierzchnia użytków rolnych będących własnością nabywcy nie przekroczy 300 ha oraz nabytych kiedykolwiek z Zasobu przez nabywcę nie przekroczy 300 ha. Kupujący zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia potwierdzającego spełnienie wymagań określonych w art. 28a ust 1 ustawy z dnia 19.10.1991r o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. z 2019r., poz. 817 z późn. zm.).

Zgodnie z art. 29 ust. 4 ustawy z dnia 19.10.1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. z 2024 r., poz. 589 z późn. zm.) KOWR przysługuje prawo pierwokupu na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie 5 lat od nabycia tej nieruchomości od KOWR.

W odniesieniu do przedmiotowej nieruchomości zastrzega się umowne prawo odkupu, na podstawie przepisów Kodeksu cywilnego, wykonywane przez KOWR na rzecz Skarbu Państwa w okresie pięciu la 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.

Zgodnie z art. 29b ustawy z dnia 19.10.1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2024r., poz. 589z późn. zm.) nabywca nieruchomości Zasobu przed zawarciem umowy sprzedaży złoży oświadczenie o pochodzeniu środków finansowych na ten cel oraz, że nie zawarł umowy przedwstępnej na zbycie tej nieruchomości. Osoba, która złożyła nieprawdliwe oświadczenie 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.

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

Powyższy wykaz będzie wywieszony na okres 14 dni, na tablicy ogłoszeń: w siedzibie KOWR OT w Poznaniu, we właściwym miejscowo Urzędzie Gminy, w właściwym miejscowo sołectwie, we właściwej miejscowo Izbie Rolniczej, opublikowany na stronie internetowej [www.gov.pl/web/kowr](http://www.gov.pl/web/kowr) oraz na stronie Biuletynu Informacji Publicznej KOWR.

**Szczegółowe informacje można uzyskać w siedzibie Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Poznaniu, 61-701 Poznań, ul. Fredry 12, tel. 61 85 60 641.**

Wykaz wywiesz 08-01-2025

Wykaz zdjęto 22-01-2025

