

ZSI.POZ.WKUR.4240.4251.1.4251.2024.KKO

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

Przedmiotem sprzedaży będzie nieruchomość położona w powiecie poznańskim, gminie Dopiewo, obrębie Zakrzewo, oznaczona w ewidencji gruntów jako **działka numer 187/1** o powierzchni 0,9799 ha, w tym użytki w klasach: RVI – 0,9799 ha. Nieruchomość **zapisana w księdze wieczystej nr PO1P/00281689/0** prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Poznaniu.

Cena nieruchomości wynosi: 1 696 000,00 zł brutto

Cena sprzedaży zawiera koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

Cena sprzedaży podlegać będzie zapłacie nie później niż w dniu zawarcia umowy sprzedaży.

Przeznaczenie: brak planu miejscowego dla przedmiotowej nieruchomości.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dopiewo zatwierdzonym Uchwałą nr XVI/226/16 Rady Gminy Dopiewo z dnia 29.02.2016 r., zmienionym Uchwałą nr IX/108/19 Rady Gminy Dopiewo z dnia 27.05.2019 r., zmienionym Uchwałą nr XX/256/20 Rady Gminy Dopiewo z dnia 15.06.2020 r. dla działki 187/1 położonej w miejscowości Zakrzewo przewiduje się funkcje w częściach jako teren zabudowy mieszkaniowej z działalnością gospodarczą (M1U), teren łąk, pastwisk i zadrzewiania.

Gmina Dopiewo dla ww. działki nie podjęła uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego dla terenu obejmującego przedmiotową działkę. Nie wszczęto i nie planuje się zmian funkcji w studium. Nie wydano i nie są rozpatrywane wnioski o wydanie warunków zabudowy i decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, nie wskazano stanowisk archeologicznych. Dla ww. działek Rada Gminy Dopiewo nie podjęła uchwały w sprawie ustanowienia na obszarze rewitalizacji Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w rozdziale 5 ustawy z dnia 9.10.2015 r. o rewitalizacji (tj. Dz.U. z 2021 r. poz. 485).

Przedmiotowa nieruchomość nie posiada dostępu do drogi publicznej. Ustanowienie służebności drogi koniecznej zgodnie z art. 145 Kodeksu cywilnego na koszt i staraniem nabywcy.

Przez teren działki 187/1 przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna z jednym słupem (nie stwarza on utrudnień w zagospodarowaniu działki).

„Nieruchomość obciążona jest bezumownym użytkowaniem. Nabywca w umowie sprzedaży oświadczy, że jest świadomy faktu obciążenia przedmiotu umowy sprzedaży bezumownym użytkowaniem. Samodzielnie i na własny koszt będzie podejmował działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie oraz nie wystąpi ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu.”

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 wyrysem 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 2022 r., poz. 2329 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 2023 r., poz. 2329 z późn. zm.).

Zgodnie z art. 29 ust. 4 ustawy z dnia 19.10.1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. z 2022 r., poz. 2329 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.

Zgodnie z art. 29b ustawy z dnia 19.10.1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2022 r., poz. 2329 z 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 nieprawdziwe 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 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 60 673.