

ZSI.POZ.WKUR.4240.4452.1.4452.2024.KKO

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 **śremskim**, gminie **Książ Wielkopolski**, obrębie **Włoskiejewki**, oznaczona w ewidencji gruntów jako działka **nr 151** o powierzchni **0,6500 ha**, w tym użytki w klasach RV – 0,6500 ha.

Nieruchomość zapisana jest w księdze wieczystej **nr PO1M/00051953/8** prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Śremie. W dziele III Prawa, roszczenia i ograniczenia:

1. Ograniczone prawo rzeczowe: odpłatna, na czas nieokreślony służebność przesyłu na rzecz Enea operator spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Poznaniu, będącej przedsiębiorcą, o którym mowa w art. 305.1 Kodeksu Cywilnego. Powyższa służebność polegać będzie na prawie swobodnego w niezbędnym zakresie przechodu i przejazdu przez powyższą działkę, na której zrealizowana jest inwestycja polegająca na budowie: - napowietrznej linii energetycznej sn 15 KV wraz z napowietrzną stacją transformatorową o nr ekspl. 34-017 - długość linii 72,00 m (siedemdziesiąt dwa metry), powierzchnia pasa służebności przesyłu - wynosi 231 m² (dwieście trzydzieści jeden metrów kwadratowych), - napowietrznej linii energetycznej nn 0,4 KV - długość linii 51,00 m (pięćdziesiąt jeden metrów), powierzchnia pasa służebności przesyłu - wynosi 143 m² (sto czterdzieści trzy metry kwadratowe). Powyższa służebność ustanowiona zostaje celem umożliwienia usuwania awarii, prowadzenia prac eksploatacyjnych konserwatorskich, remontowych, modernizacji wyprowadzania nowych obwodów energetycznych w istniejącej strefie ochronnej dla urządzeń, o których mowa powyżej.

Cena nieruchomości wynosi: 28 400,00 zł brutto.

Cena sprzedaży zawiera koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

Przeznaczenie: brak planu miejscowego dla przedmiotowej nieruchomości.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Książ Wielkopolski przyjętym Uchwałą Rady Miejskiej w Książu Wielkopolski nr VII/33/2019 z dnia 25 marca 2019 r., działka nr 151 stanowi tereny rolnicze niższych klas bonitacyjnych. Gmina Książ Wielkopolski dla ww. działki nie podjęła uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego dla terenu obejmującego przedmiotową działkę. Przedmiotowa nieruchomość objęta jest uchwałą o przystąpieniu do opracowywania zmiany studium (pismem z dnia 25 stycznia 2024 r. Burmistrz Książa Wlkp. poinformował, iż nie planuje się zmiany przeznaczenia dla działki). Dla działki nie wydano i nie są rozpatrywane wnioski o wydanie warunków zabudowy i decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Nie wskazano stanowisk archeologicznych. Rada Miejska w Książu Wlkp. uchwałą nr XLIX/349/2023 z dnia 30 stycznia 2023 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Książ Wlkp., ww. działka znajduje się na obszarze rewitalizacji.

Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi gminnej nr 603020P.

Na działce znajduje się stacja transformatorowa oraz 2 słupy napowietrznej linii energetycznej.

Nieruchomość obciążona jest umową dzierżawy zawartą do dnia 03 listopada 2025 r.

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.

Nieruchomość zostanie sprzedana w trybie bezprzetargowym na rzecz dzierżawcy nieruchomości na podstawie art. 29 ust. 1 pkt. 3 ustawy z dnia 19.10.1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. z 2022 r., poz. 2329 z późn. zm.)

Zgodnie z art. 28a ust.1 ustawy z dnia 19.10.1991r 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 2019r., poz. 817 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.

Zgodnie z art. 29a ust. 1 ustawy z dnia 19.10.1991r. *o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa* (Dz. U. z 2022 r., poz. 2329 z późn. zm.) w przypadku sprzedaży nieruchomości na zasadach określonych w art. 29 ust. 1 i 3b lub art. 31 ust. 2 Kupujący zobowiązany będzie do:

- 1)nieprzenoszenia własności nieruchomości nabytej z Zasobu przez okres 15 lat od dnia nabycia nieruchomości oraz do prowadzenia na niej w tym okresie działalności rolniczej, 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 z zobowiązań, o których mowa w pkt 1 i 2, albo
 - b) złożenia nieprawdziwego oświadczenia, o którym mowa w art. 29b ust. 1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.

KOWR może rozłożyć spłatę należności na roczne lub półroczne raty, na warunkach określonych w art. 31 ust. 2 ustawy z dnia 19 października 1991 r. *o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa* oraz w rozporządzeniu Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 16.02.2012r. *w sprawie szczegółowych warunków rozkładania na raty należności z tytułu sprzedaży nieruchomości z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz wysokości oprocentowania rozłożonej na raty należności* (Dz.U. z 2012r., poz. 208), na okres nie dłuższy niż 15 lat, jeżeli przed zawarciem umowy sprzedaży nieruchomości nabywca nieruchomości wpłacił co najmniej 10% jej ceny i przedłożył zabezpieczenie spłaty kwoty należności rozłożonej na raty, a jego sytuacja finansowa pozwala na spłatę tej należności.

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.

Wykaz nr ZSI.POZ.WKURiGZ.4240.3870.1.3870.2023.JJ opublikowany w dniu 08.02.2023 r. na sprzedaż powyższej nieruchomości zostaje anulowany.

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.

