

ZSI.POZ.WKUR.4240.4512.1.4512.2024.HJR

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

Przedmiotem sprzedaży będzie nieruchomość gruntowa niezabudowana położona w powiecie międzychodzkiem, gminie Chrzypsko Wielkie, obręb Chrzypsko Małe stanowiąca kompleks o łącznej pow. 0,9328ha składający się z działki gruntu nr ewid. 21/2 o pow. 0,6354ha (w tym: ŁV-0,0925ha, RIVa-0,1885ha, RV-0,3544ha) i działki gruntu nr ewid. 21/3 o pow. 0,2974ha (w tym: RIVa-0,1205ha, RV-0,1769ha) zapisane w Księdze Wieczystej nr PO2A/00046510/8 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Szamotułach, VI Zamięscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Międzychodzie.

Dział III Księgi Wieczystej nr PO2A/00046510/8 wolny od wpisów.

Działka gruntu ma kształt prostokąta, teren równy – w północnej części lekko obniżony. Nad gruntem w południowej części (wzdłuż drogi) przebiega napowietrzna linia energetyczna SN 15kV. Na gruncie jeden słup linii w granicy obu działek.

Zgodnie z pismem z dnia 7 maja 2024r. z Urzędu Gminy Chrzypsko Wielkie działki gruntu nr ewid. 21/2 i 21/3 obręb Chrzypsko Małe posiadają dostęp do drogi publicznej gminnej oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 40/1 obręb Chrzypsko Małe.

Dla działek gruntu nr ewid. 21/2 i 21/3 położonych w obrębie Chrzypsko Małe brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Chrzypsko Wielkie przyjętym Uchwałą nr LI/310/2022 z dnia 13.11.2022r. z późniejszymi zmianami jako kierunek zagospodarowania przyjmuje się: działka gruntu nr ewid. 21/2 stanowi w części teren rolniczy klasy gruntów od IV-VI, w części teren łąk, działka nr 21/3 stanowi teren rolniczy klasy gruntów od IV-VI.

Na działce gruntu nr ewid. 21/2 obręb Chrzypsko Małe znajdują się urządzenia melioracji wodnych.

Zgodnie z pismem Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na działce gruntu nr ewid. 21/2 obręb Chrzypsko Małe zlokalizowane jest zewidencjonowane stanowisko archeologiczne AZP 48-21/32 ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków. Wyżej wymienione stanowisko archeologiczne to terenowe pozostałości pradziejowego i historycznego osadnictwa stanowiące zabytek archeologiczny podlegający ochronie i opiece konserwatorskiej bez względu na stan zachowania.

Nie wnosi się przeciwwskazań do rozdysponowania ww. nieruchomości z zastrzeżeniem, iż powinna być ona użytkowana rolniczo, a wszelkie zmiany sposobu przekształcenia nieruchomości z celów rolnych na cele inwestycyjne wiązać się będą z koniecznością uzgodnienia z właściwym miejscowo konserwatorem zabytków na etapie prowadzonych postępowań na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Powyższe działki gruntu nie są objęte decyzją o warunkach zabudowy, ani decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Działki gruntu nr ewid. 21/2 i 21/3 położone w obrębie Chrzypsko Małe gm. Chrzypsko Wielkie nie są objęte granicami uchwały o przystąpieniu do opracowywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz uchwały o przystąpieniu do zmiany Studium, a tym samym nie przewiduje się zmiany przeznaczenia przedmiotowej nieruchomości.

Cena nieruchomości wynosi: 53.200,00 zł brutto.

Działki gruntu obciążone są umową dzierżawy zawartą do dnia 04.11.2031r.

Cena zawiera koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży. Cena podlega zapłacie nie później niż w dniu zawarcia umowy sprzedaży.

Nieruchomość zostanie sprzedana w trybie bezprzetargowym na rzecz dzierżawcy nieruchomości na podstawie art. 29 ust. 1 pkt. 3 ustawy z dnia 19 października 1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa [Dz.U. z 2024r. poz. 589 j.t. z późn. zm.].

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.

Nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych zawartych w ewidencji gruntów i budynków. W związku z powyższym Kupujący zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia, że nie będzie występował z żadnymi roszczeniami wobec Krajowego Ośrodka z tytułu ewentualnej niezgodności w zakresie rodzaju użytków, różnicy w powierzchni sprzedawanej nieruchomości wynikającej ze wskazania przez geodetę innej powierzchni niż jest to oznaczone we wskazanych wyżej dokumentach. Okazanie punktów granicznych nieruchomości może nastąpić wyłącznym kosztem i staraniem Kupującego.

Zgodnie z art. 28a ust.1 ustawy z dnia 19.10.1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa [Dz.U. z 2024r. poz. 589 j.t. 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 2024r. poz.589 j.t. z późn. zm.].

Zgodnie z art. 29a ust. 1 ustawy z dnia 19.10.1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, w przypadku sprzedaży nieruchomości na zasadach określonych w art. 29 ust. 1 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)Nie ustanawiania 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.

Kupujący zobowiązany będzie poddać się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 co do zapłaty kwoty 40% w przypadku:

1.przeniesienia własności nieruchomości nabytej z ZWRSP przed upływem 15 lat od dnia nabycia nieruchomości,

2. ustanowienia bez zgody KOWR hipoteki na nieruchomości nabytej z ZWRSP na rzecz innych podmiotów niż KOWR,

3.złożenia nieprawdziwego oświadczenia, o którym mowa w art. 29b ust.1 ww. ustawy, a dotyczącego pochodzenia środków finansowych na zakup nieruchomości oraz braku zawarcia umowy przedwstępnej na zbycie nabywanej nieruchomości, a także w przypadku osób fizycznych zaprzestania osobistego prowadzenia gospodarstwa przed upływem 15 lat od dnia nabycia nieruchomości.

Minimalna kwota, do której nabywca winien poddać się egzekucji w akcie notarialnym, powinna odpowiadać 150% kwoty, która podlega zabezpieczeniu.

Sprzedaż nieruchomości nastąpi z uwzględnieniem przepisu określonego w art. 29b ustawy z dnia 19.10.1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa [Dz.U. z 2024r. poz. 589 j.t. z późn. zm.].

Zgodnie z art. 29b ustawy z dnia 19.10.1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa [Dz.U. z 2024r. poz. 589 j.t. z późn. zm.] nabywca nieruchomości Zasobu przed zawarciem umowy sprzedażyłoży oświadczenie o pochodzeniu środków finansowych na ten cel oraz, że nie zawarł umowy przedwstępnej na zbycie tej nieruchomości. Osoba, którałożyła 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. 29 ust. 4 ustawy z dnia 19.10.1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa [Dz.U. z 2024r. poz. 589 j.t. 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.

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.

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 oraz 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 60 717.

**Wykaz wywieszono na tablicy ogłoszeń:
od dnia 19.06.2024r.
do dnia 03.07.2024r.**