

ZSI.POZ.WKUR.4240.4575.1.4575.2024.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**, obręb **Gogolewo**, oznaczona w ewidencji gruntów jako działka numer **80/5** o powierzchni **1,7361** ha, w tym użytki w klasach: B-RIVb – 0,6773 ha, S-RIVb – 0,5200 ha, PsVI – 0,5388 ha.

Nieruchomość zapisana w księdze wieczystej nr PO1M/00002402/3 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Śrebie, wolnej od wpisów w dziale I-Sp, III i IV.

Cena nieruchomości wynosi: 85 100,00 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 80/5 stanowi tereny rolnicze niższych klas bonitacyjnych. Gmina Książ Wielkopolski dla ww. działki przystąpiła do procedury zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Książ Wielkopolski. Na dzień wydania zaświadczenia tj. 28 czerwca 2024 r. do urzędu nie wpłynął żaden wniosek formalny dotyczący zmiany przeznaczenia. Gmina podejmie prace związane z podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego we wrześniu br. W ramach tych prac nie przewiduje się zmiany przeznaczenia nieruchomości (bez wniosku o takową zmianę). Na terenie Gminy Książ Wlkp. znajduje się obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 PLH300017 Ostoja Rogalińska oraz specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 PLH300012 Rogalińskiej Doliny Warty. Na terenie Gminy Książ Wlkp. nie ma zlokalizowanego parku narodowego, rezerwatu przyrody, obszaru chronionego krajobrazu. Dla działki nr 80/5 nie zostały wydane decyzje warunków zabudowy i zagospodarowania terenu. Nie wskazano stanowisk archeologicznych. Rada Miejska w Książu Wlkp. podjęła 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 dostęp do drogi publicznej - drogi powiatowej nr 4076P. Bezpośredni dostęp do drogi publicznej nie jest równoznaczny z możliwością zorganizowania zjazdu do nieruchomości w dowolnym wskazanym przez inwestora miejscu, a każdy nowy zjazd do nieruchomości należy uzgodnić z zarządcą drogi.

Na działce numer 80/5 zlokalizowane jest zewidencjonowane stanowisko archeologiczne AZP 59-31/41 ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków (art. 6, ust. 1, pkt. 3 lit. a, art. 22 ust.2, ust.4 ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (Dz. U. 2022 poz. 840 t.j.)). Terenowe pozostałości pradziejowego i historycznego osadnictwa stanowią zabytek archeologiczny podlegający ochronie i opiece konserwatorskiej bez względu na stan zachowania. Ww. nieruchomość powinna być użytkowana w sposób nie zagrażający historycznym wartościom zabytków na jej terenie, a posiadacz zabytku winien przestrzegać przepisów zawartych w art. 5 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Zgodnie z 28 ust. 1 pkt. 4 Ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U z 2022r., poz. 840 t.j.) właściciel lub posiadacz zabytku wpisanego do rejestru zabytków lub ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków jest zobowiązany zawiadomić wojewódzkiego konserwatora zabytków o zmianach dotyczących stanu prawnego zabytku nie później niż terminie miesiąca od dnia ich wystąpienia lub powzięcia o nich wiadomości. W przypadku nie dopełnienia w/w obowiązku zgodnie z art. 107a ust. 1 właściciel lub posiadacz zabytku podlega karze pieniężnej w wysokości od 500-2000zł.

Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków przypomina, że kto w trakcie prowadzenia robót ziemnych odkrył przedmiot co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami „ 1). wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot; 2). zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia; 3). niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego konserwatora zabytków, jeśli nie jest to możliwe, właściwego wójta.”

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 19.10.1991r o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. z 2024 r., poz. 589 t.j.) 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 2024 r., poz. 589 t.j.).

Zgodnie z art. 29 ust. 4 ustawy z dnia 19.10.1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. z 2024 r., poz. 589 t.j.) 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 2024 r., poz. 589 t.j.) 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 2024 r., poz. 589 t.j.) 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 o raz 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.

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 lat 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.

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.

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.

Wykaz wywieszono 07.08.2024 r.

Wykaz zdjęto 21.08.2024 r.

