

# WYKAZ - GRUNTY ROLNE

ZSI.POZ.WKUR.4240. 4705.1.4705.2024.JCZ



## ODDZIAŁ TERENOWY W POZNANIU podaje do wiadomości, że zamierza sprzedać nieruchomość położoną w obrębie Golina Wielka, gm. Bojanowo pow. rawicki, woj. wielkopolskie

Przedmiotem sprzedaży będzie nieruchomość rolna niezabudowana położona w obrębie **Golina Wielka**, gm. Bojanowo, pow. rawicki, oznaczona w ewidencji gruntów jako **działka nr 491 o pow. 0,2500 ha**, w klasie użytków: RV - 0,2500 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr PO1R/00030059/2 przez Sąd Rejonowy w Rawiczu.

**Cena nieruchomości wynosi: 13.650,00 zł brutto.**

Przeznaczenie: Gmina Bojanowo nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ewidencyjnej 491 obręb Golina Wielka. Gmina nie posiada miejscowego planu rewitalizacji, nie posiada również miejscowego planu odbudowy. Zgodnie ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bojanowo” uchwalonym przez Radę Miejską w Bojanowie dnia 29 czerwca 2001 r. uchwałą XXII/173/01 oraz uchwałami w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bojanowo o numerach: XL/314/10 z dnia 29 marca 2010 r., XIX/133/16 z dnia 20 maja 2016 r. oraz XLII/295/22 z dnia 25 lutego 2022 r., przedmiotowa działka znajdują się na gruntach leśnych i terenach predysponowanych do zwiększenia lesistości. Dla działki nie wydano decyzji o warunkach zabudowy, nie wydano decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Na ww. nieruchomości nie planuje się budowy dróg gminnych. W stosunku do przedmiotowej działki Gmina Bojanowo nie podjęła uchwały o przystąpieniu do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, nie zgłoszono wniosków o zmianę przeznaczenia w studium. Nie podjęto uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględniającego wspomnianą działkę. Przedmiotowa nieruchomość nie jest przeznaczona pod budowę elektrowni wiatrowych, nie leży w terenach przeznaczonych na ten cel. Na terenie Gminy Bojanowo nie wyznaczono obszaru rewitalizacji, zatem przedmiotowa działka nie jest położona w Specjalnej Strefie Rewitalizacji, nie jest objęta miejscowym planem rewitalizacji, nie jest też objęta miejscowym planem odbudowy.

Zgodnie z uzyskaną informacją z PGW WP Zarząd Zlewni w Lesznie na działce nie występują śródlądowe wody płynące ani urządzenia melioracji wodnych, natomiast graniczy z rowem melioracyjnym. Zgodnie z obowiązującą ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2022r. poz. 2625, 2687) należy stosować oraz przekazać nabywcy ww. nieruchomości następujące przepisy prawne i zalecenia:

- a) Zgodnie z art. 205 ww. ustawy, utrzymywanie urządzeń melioracji wodnych należy do zainteresowanych właścicieli gruntów, a jeżeli urządzenia te są objęte działalnością spółki wodnej działającej na terenie gminy lub związku spółek wodnych, w którym jest zrzeszona spółka wodna działająca na terenie gminy - do tej spółki lub związku spółek wodnych, w tym przypadku do Gminnego Związku Spółek Wodnych w Rawiczu, ul. Sarnowska 2, 63-900 Rawicz. Obowiązek ten obejmuje eksploatację, konserwację oraz remont w celu zachowania funkcji urządzeń wodnych;
- b) Wskazany jest pozostawienie dla celów konserwacji wzdłuż koryta rowu pasa terenu wolnego od wszelkiej trwałej zabudowy, o szerokości 4,0 m.

Na przedmiotowej nieruchomościach nie występują zewidencjonowane stanowiska archeologiczne ani inne obiekty zabytkowe.

W odniesieniu do przedmiotowej nieruchomości nie toczy się postępowanie o charakterze określonym w art. 56 ust. 2 ustawy o g.n.r.S.P.

Nieruchomość dysponuje bezpośrednim dostępem do drogi publicznej.

Nieruchomość objęta jest umową dzierżawy.

Cena sprzedaży zawiera koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

Cena nieruchomości podlega zapłacie nie później niż w dniu zawarcia umowy sprzedaży.

**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

# WYKAZ - GRUNTY ROLNE

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.

Dodatkowo Nabywca w umowie notarialnej oświadczy, że podaje się egzekucji w trybie art.777 §1 pkt. 5 co do zapłaty kwoty 40% w przypadku:

- 1) przeniesienia własności nieruchomości nabytej z Zasobu przed upływem 15 lat od dnia nabycia nieruchomości
- 2) ustanawiania 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 winna odpowiadać 150% kwoty, która podlega zabezpieczeniu.

Nieruchomości sprzedawana jest na podstawie danych zawartych w ewidencji gruntów i budynków.

Zgodnie z art. 28a ust.1 ustawy z dnia 19.10.1991r o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. z 2024r., poz. 589) 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).

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

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa zastrzega sobie możliwość wprowadzenia do umowy sprzedaży umownego prawa odkupu na podstawie kodeksu cywilnego.

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.

1. 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, gdy:
  - a) nastąpiła zmiana przeznaczenia nieruchomości na cele nierolne w związku z uchwaleniem nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zmianą dotychczasowego planu albo wydaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu ( w tym, decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dotyczącą m.in. lokalizacji odnawialnych źródeł energii),
  - b) w nowo uchwalonym planie ogólnym gminy nieruchomość ta została przewidziana na cele nierolne,
  - c) podjęta została uchwała o przystąpieniu do uchwalania lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a zgodnie z projektem tego planu nieruchomość ma być przeznaczona na cele nierolne,
  - d) podjęta została uchwała o przystąpieniu do uchwalenia lub zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, a zgodnie z projektem tego studium nieruchomość położona będzie poza strefą wielofunkcyjną z zabudową zagrodową, poza strefą produkcji rolniczej lub poza strefą otwartą przewidzianą na cele nierolne,
  - e) wojewoda lub starosta wszczął postępowanie o wydanie decyzji, na podstawie której nieruchomość podlegałaby wywłaszczeniu albo z mocy prawa stałaby się własnością odpowiednio Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego.
  - f) ujawniony został fakt, iż w skład nieruchomości wchodzi złoże surowców naturalnych, które nie zostały uwzględnione przy określaniu wartości tej nieruchomości na potrzeby ustalenia ceny sprzedaży przedmiotowej nieruchomości,
  - g) nastąpiło lub ma nastąpić zbycie nieruchomości lub jej części przez Kupującego,
  - h) wydano decyzję o warunkach zabudowy (decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego) dotyczącą lokalizacji elektrowni wiatrowej lub w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy lub w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy wskazano konkretną lokalizację elektrowni wiatrowej na przedmiotowej nieruchomości.
2. W razie wykonania prawa odkupu całej nieruchomości cena zostanie ustalona jako suma:
  - a) ceny nieruchomości określonej w akcie notarialnym,
  - b) udokumentowanych kosztów poniesionych przez Kupującego w związku z zawarciem niniejszej umowy i przeniesieniem własności nieruchomości tj. opłaty notarialnej, wpisu w związku z ujawnieniem własności w księdze wieczystej,
  - c) wartości nakładów na nieruchomość poniesionych do dnia wykonania prawa odkupu, w wysokości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego, powołanego przez KOWR, z zastrzeżeniem pkt 3 ppkt a).
3. W razie wykonania odkupu części nieruchomości lub udziału w nieruchomości cena zostanie ustalona jako suma:
  - a) części ceny całej nieruchomości, ustalonej proporcjonalnie do udziału wartości odkupywanej części w wartości całej nieruchomości, określonej w wycenie stanowiącej podstawę ustalenia ceny.
  - b) kosztów, o których mowa w pkt 2 ppkt b),
  - c) wartości nakładów poniesionych na odkupywaną część nieruchomości do dnia wykonania prawa odkupu, w wysokości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego, powołanego przez KOWR, z zastrzeżeniem, że nakłady te zostaną uwzględnione w cenie

# WYKAZ - GRUNTY ROLNE

odkupu tylko o tyle, o ile zwiększą wartość nieruchomości lub jej części w stosunku do ceny określonej odpowiednio w pkt 2 ppkt a) i w pkt 3 ppkt a).

4. Jeżeli w dacie wykonywania prawa odkupu nieruchomość obciążona będzie hipoteką, zapłata przez KOWR ceny określonej zgodnie z pkt 2 ppkt a) i pkt 3 ppkt a) zostanie uiszczona po wykreśleniu hipoteki z księgi wieczystej.

4. Jeżeli w dacie wykonywania prawa odkupu nieruchomość obciążona będzie hipoteką, zapłata przez KOWR ceny określonej zgodnie z pkt 2 ppkt a) i pkt 3 ppkt a) zostanie uiszczona po wykreśleniu hipoteki z księgi wieczystej.

Dodatkowo Nabywcy w umowie notarialnej oświadczają, że podają się egzekucji w trybie art.777 §1 pkt. 5 co do zapłaty kwoty 40% w przypadku:

- 1) przeniesienia własności nieruchomości nabytej z Zasobu przed upływem 15 lat od dnia nabycia nieruchomości
- 2) ustanawiania 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 winna odpowiadać 150% kwoty, która podlega zabezpieczeniu.

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 trybie bezprzetargowym na podstawie art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 19.10.1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U z 2024r., poz.589).**

Niniejszy wykaz zostanie zamieszczony na okres 14 dni na tablicach ogłoszeń w siedzibach: KOWR OT w Poznaniu, KOWR Sekcji Zamiejscowej w Lesznie, we właściwym miejscowo Urzędzie Gminy, we właściwym miejscowo sołectwie, we właściwej miejscowo Izbie Rolniczej, na stronie internetowej [www.gov.pl/web/kowr](http://www.gov.pl/web/kowr) Biuletynie Informacji Publicznej KOWR.

---

Szczegółowe informacje o nieruchomości można uzyskać w siedzibie KOWR OT Poznań – Sekcji Zamiejscowej w Lesznie, ul. Chrobrego 8, 64-100 Leszno tel. 65 511 76 03

Wykaz wywieszono : 11 października 2024r.

Wykaz zdjęto : 25 października 2024r.