

ZSI.POZ.WKUR.4240.4707.1.4707.2024.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 **szamotulskim**, gminie **Duszniki**, obręb **Wilkowo**, składająca się z działek oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki numer **103/8 i 103/12** o łącznej powierzchni **1,3187** ha, w tym użytki w klasach: RV - 0,4439 ha, RVI - 0,8748 ha.

Nieruchomość zapisana w księdze wieczystej nr PO1A/00001217/0 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Szamotułach.

**Cena nieruchomości wynosi: 74 600,00 zł brutto.**

Cena sprzedaży zawiera koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

Dla działki nr 103/8, obręb Wilkowo obowiązuje w części miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – uchwała nr XXXI/210/16 Rady Gminy Duszniki z dnia 29 listopada 2016 r., a w drugiej części obowiązuje studium uwarunkowań i kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Duszniki – uchwała nr LXV/400/22 rady Gminy Duszniki z dnia 30 sierpnia 2022 r. Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, działka nr 103/8 przeznaczona jest na tereny rolnicze, na której znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych. Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania działka 103/8 stanowi tereny rolnicze. Ww. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego znajduje się na około 27% powierzchni całej działki, a studium na ok. 73% pow. Dla działki nr 103/12, obręb Wilkowo obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, przyjęty uchwałą nr XXXI/210/16 Rady Gminy Duszniki z dnia 29 listopada 2016 r. Zgodnie z planem działka przeznaczona jest pod tereny rolnicze na której znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych.

Działki nr 103/8 i nr 103/12 nie znajdują się w obszarze formalnie powołanym lub wynikającym z przepisów prawa, który ma wpływ na sposób zagospodarowania działek np. obszary ochrony przyrody, rezerваты, użytki ekologiczne, obszary natura 2000, strefy ograniczonego użytkowania od różnego rodzaju obiektów, pomniki przyrody. Dla przedmiotowych nieruchomości nie wydano decyzji o ustaleniu inwestycji celu publicznego oraz żadne wnioski nie są rozpatrywane. Gmina Duszniki nie planuje budowy dróg gminnych lub innych (rowerowych) oraz nie jest planowany przebieg dróg, dróg szybkiego ruchu oraz autostrad. Na terenie ww. nieruchomości nie występują złoża surowców naturalnych oraz kruszywa naturalnego. Studium i miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych i strefy oddziaływania siłowni wiatrowych. Nieruchomość nie leży w granicy obowiązywania specjalnej strefy ekonomicznej. Rada Gminy nie podjęła uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru, który należy objąć rewitalizacją na terenie Gminy Duszniki w myśl ustawy z dnia 09 października 2015 r o rewitalizacji (Dz.U. z 2021 r., poz. 485).

Działka nr 103/8 posiada dostęp do drogi publicznej powiatowej, natomiast działka 103/12 nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. 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.

Księga wieczysta nr PO1A/00001217/0 w dział III – Prawa, roszczenia i ograniczenia wpisano:

1. Ograniczenie w rozporządzeniu nieruchomości - nieruchomość niniejsza nie może być bez zezwolenia właściwego Przewodniczącego Prezydium Powiatowej Rady Narodowej zbywana w całości lub części, dzielona, wydzierżawiona, zastawiana lub obciążana; właściciel zobowiązany jest do osobistego gospodarowania na osadzie; co do reszty z powołaniem się na ustawę z dnia 1937-04-14 o ograniczeniu obrotu nieruchomościami powstałymi z parcelacji DZ. U. U. P. nr 36, poz. 272; wpisano na wnioski z dnia 1952-10-23, dnia 1952-10-28.
2. Inny wpis - wszczęto, na wniosek Polskich Sieci Elektroenergetycznych S.A. z siedzibą w Konstancinie - Jeziornie, postępowanie o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej pn. "Budowa linii 400 KV Baczyna - Plewiska (etap III)".
3. Ograniczone prawo rzeczowe - odpłatna, nieograniczona w czasie służebność przesyłu na działkach nr 103/4 i 103/10 o przebiegu zaznaczonym na mapach stanowiących załączniki nr 1 i 2 do aktu powołanego w podstawie wpisu, polegająca na prawie korzystania z nieruchomości obciążonej, na której będą posadowione urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej, na prawie do korzystania z nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem znajdujących się na niej urządzeń energetycznych, obejmujące w szczególności władanie, używanie i korzystanie z urządzeń elektroenergetycznych oraz prawie do swobodnego dostępu i dojazdu do tych urządzeń wszelkimi środkami transportu pracowników służb eksploatacyjnych i konserwatorskich, remontowych, modernizacji, wymiany urządzeń i przewodów, dokonywania kontroli i przeglądów urządzeń, oraz wyprowadzania nowych obwodów energetycznych z urządzeń już istniejących. Enea Operator Spółka z o.o.
4. Ograniczone prawo rzeczowe - odpłatna za jednorazowym wynagrodzeniem, na czas nieoznaczony służebność przesyłu, o zakresie i przebiegu określonym na 2 mapach stanowiących załączniki nr 1 i 2 do aktu stanowiącego podstawę wpisu (działka numer 103/4 - pas służebności o pow. 1282m<sup>2</sup>; działka numer 103/10 - pas służebności o pow. 3977m<sup>2</sup>), polegająca na prawie wejścia przez właściciela linii i podmioty, którymi spółka posługuje się w związku z prowadzoną działalnością, na teren nieruchomości obciążonej i korzystania z niej w celu wykonywania niezbędnych robót związanych z eksploatacją, konserwacją, modernizacją, remontami i usuwaniem awarii. Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A.
5. Inny wpis - ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości przez udzielenie zezwolenia Enea Operator Sp. z o.o. na zakładanie i przeprowadzanie na nieruchomości przewodów i urządzeń służących do przesyłania energii elektrycznej, a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń, w celu zapewnienia prawa do wejścia na teren nieruchomości lub prowadzenia budowy strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, a także prac związanych z budową, przebudową, utrzymaniem, eksploatacją, konserwacją, remontami oraz usuwaniem awarii ciągów, przewodów i urządzeń, w zakresie określonym w załączniku nr 1b do decyzji. ograniczenie następuje na czas nieokreślony. ograniczenie stałe. Działka nr 103/8.

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.

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 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 któregokolwiek 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](http://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 16.10.2024 r.

Wykaz zdjęto 30.10.2024 r.

