

ZSI.POZ.WKUR.4240.4924.1.4924.2025.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 **poznańskim**, gminie **Rokietnica**, obrębie **Napachanie**, oznaczona w ewidencji gruntów jako działka **nr 301** o powierzchni **8,3831 ha**, w tym użytki w klasach: RIVa – 5,0508 ha, RIVb – 1,1430 ha, RV – 2,1181 ha oraz nieużytki – 0,0712 ha.

Nieruchomość zapisana jest w księdze wieczystej **nr PO1A/00037024/1** prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Szamotułach, w dziale III KW Prawa, roszczenia i ograniczenia wpisano:

1. Ograniczone prawo rzeczowe: prawo przechodu i przejazdu na rzecz każdorazowego właściciela działek 157/2 i 157/8, przedmiot wykonywania: działka 157/7.
2. Ostrzeżenie: ostrzeżenie o toczącym się postępowaniu z powództwa Kazimierza Stankowskiego przeciwko Agencji Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy w Poznaniu o wydanie gruntu tj. części działki nr 109, 111 i działek 117, 118 i 119.
3. Ostrzeżenie: ostrzeżenie o toczącym się postępowaniu z powództwa Kazimierza Stankowskiego i Urszuli Stankowskiej o ustalenie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym co do działek nr 109/2, 111/1, 117/1, 118/1 i 119/1.
4. Ostrzeżenie: ostrzeżenie o niezgodności treści księgi z rzeczywistym stanem prawnym wpisane na rzecz powiatu poznańskiego odnośnie działek 173/15, 173/16, 171/3, 171/4, 175/5, 175/6, 174/1, 174/2, 175/3, 175/4.
5. Ostrzeżenie: ostrzeżenie o niezgodności stanu prawnego ujawnionego w niniejszej księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, polegającej na nieujawnieniu prawa własności przez zasiedzenie nieruchomości stanowiącej zabudowaną działkę gruntu położoną w miejscowości Dalekie nr 61 o powierzchni 0,6300 ha- na rzecz: Emilii Marii Szymaniak zgodnie z postanowieniem sygn. akt I NS 968/17/6 z dnia 12-02-2019 roku.
6. Ograniczenie w rozporządzaniu nieruchomości: ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości przez udzielenie zezwolenia polskim sieciom elektroenergetycznym spółce akcyjnej (REGON 015668195; KRS 0000197596) 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 dla prowadzenia budowy strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej dla części inwestycji pn budowa linii 400 kv Piła Krzewina-Plewiska, a także prac związanych z budową, przebudową, utrzymaniem, eksploatacją, konserwacją, remontami oraz usuwaniem awarii ciągów, przewodów i urządzeń w zakresie oznaczonym na załączniku nr 1 decyzji powołanej w podstawie wpisu (wypełnienie koloru żółtego). przedmiot wykonywania: działka nr 79/2 powierzchnia ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości 893 m²; działka nr 286 powierzchnia ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości 812 m².

Cena nieruchomości wynosi: 683 800,00 zł brutto.

Cena sprzedaży zawiera koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Napachanie rejon ul. Poznańskiej i ul. Kokoszczyńskiej zatwierdzonym Uchwałą nr LIV/511/2018 Rady Gminy Rokietnica z dnia 28 maja 2018 r. działka nr 301 przeznaczona jest pod teren rolniczy (3R), teren drogi wewnętrznej (KDW) i położona jest w granicach złoża wód termalnych Tarnowo Podgórna GT-1. W dniu 25 marca 2024 r. Rada Gminy Rokietnica podjęła uchwałę nr LXXVI/663/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Rokietnica. Przedmiotowa działka nie jest objęta obszarem rewitalizacji. Działka nr 301 nie leży w granicy obowiązywania specjalnej strefy ekonomicznej, miejscowego planu odbudowy oraz nie leży na obszarach ochrony przyrody.

Działka nr 301 posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej nr 317300P (działka ewid. nr 84/2) ul. Kokoszczyńskiej w miejscowości Napachanie.

Na działce zlokalizowane jest częściowe zewidencjonowane stanowisko archeologiczne ujęte w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków pod nr AZP 51-25/155 (terenowe pozostałości pradziejowego i historycznego osadnictwa, które stanowią zabytek archeologiczny podlegający ochronie i opiece konserwatorskiej bez względu na stan zachowania).

Nieruchomość obciążona jest umową dzierżawy zawartą do dnia 31 października 2026 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 2024 r., poz. 589 t.j.)

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 sprzedażyłoży 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 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.

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 12.03.2025 r.

Wykaz zdjęto 26.03.2025 r

