

ZSI.POZ.WKUR.4240.4985.1.4985.2025.HJR

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

Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość gruntowa niezabudowana położona w powiecie nowotomyskim, gminie Zbąszyń, obrębie Strzyżewo oznaczona jako działka gruntu nr ewid. 1044/1 (arkusz mapy 3) o pow. 0,1118ha (w tym: RVI-0,1118ha) zapisana w Księdze Wieczystej nr PO1N/00050265/2 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Nowym Tomyślu. Dział III Księgi Wieczystej nr PO1N/00050265/2 wolny od wpisów.

Działka gruntu ma kształt zbliżony do prostokąta, wąski, teren równy. Działka gruntu jest zadrzewiona, zakrzaczona i zachwaszczona. Teren nieruchomości wymaga uporządkowania.

Zgodnie z informacją Burmistrza Zbąszynia działka gruntu posiada dostęp do drogi publicznej. Dostęp i dojazd drogą gruntową łącząca się w odległości kilkudziesięciu metrów z drogą główną – utwardzoną. Infrastruktura techniczna: energia elektryczna, woda, gaz w zasięgu. Nad gruntem w części północnej przebiega napowietrzna linia energetyczna nn.

Położenie działki gruntu nawet bezpośrednio przy drodze publicznej oraz faktyczny dostęp do drogi publicznej w terenie, nie jest jednoznaczny z możliwością zjazdu z danej działki na drogę publiczną. Możliwość ustalenia takiego zjazdu leży wyłącznie w gestii Zarządcy drogi, z którym należy ten fakt uzgodnić.

Dla działki gruntu nr ewid. 1044/1 położonej w obrębie Strzyżewo brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W obowiązującej zmianie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zbąszyn przyjętej Uchwałą Rady Miejskiej w Zbąszyniu nr XXI/137/2001 z dnia 27.02.2001r. jako kierunek zagospodarowania przyjmuje się: M3 tereny zabudowy mieszkaniowej rozproszonej w tym zagrodowej i rezydencjonalnej.

Nieruchomość jest objęta granicami uchwały Rady Miejskiej Zbąszynia nr LVI/593/2024 z dnia 27 marca 2024r. o przystąpieniu do opracowania planu ogólnego Gminy Zbąszyn.

Powyższa działka gruntu nie jest objęta decyzją o warunkach zabudowy. Dla ww. nieruchomości została wydana decyzja o lokalizacji celu publicznego nr 7/2021 z dnia 03 stycznia 2021r. polegającej na budowie kablowej linii elektroenergetycznej nn 0,4kV oraz złącza kablowo-pomiarowego na działkach nr ewid. 1046/2, 1046/1, 1044/2, 1044/3, 1044/1 obręb Strzyżewo gm. Zbąszyń.

Działka gruntu nr ewid. 1044/1 położona w obrębie Strzyżewo gm. Zbąszyń nie jest objęta 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: 120.500,00 zł brutto.

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

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 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 2024r., 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 2024r., 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.

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 2024 r. poz. 589 t.j.).

Zgodnie z art. 29b ustawy z dnia 19.10.1991r. *o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa* (Dz. U. z 2024r., poz. 589 j.t.) każdy nabywca nieruchomości Zasobu przed zawarciem umowy sprzedaży składa 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.

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 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 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 07 maja 2025r.

do dnia 21 maja 2025r.