

ZSI.POZ.WKUR.4240.5041.1.5041.2025.KKO

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

Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość rolna położona w powiecie **grodziskim**, gminie **Wielichowo**, obrębie **Wielichowo Wieś**, oznaczona w ewidencji gruntów jako działka **nr 554/2** o powierzchni **1,3890 ha**, w tym użytki w klasach: grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych, LZr-PsV - 0,7706 ha oraz nieużytki - 0,6184 ha. Nieruchomość zapisana jest w księdze wieczystej **nr PO1S/00065463/2** prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Grodzisku Wielkopolskim, wolne od wpisów w dziale III i IV.

Cena nieruchomości wynosi: 175 700,00 zł brutto, w tym wartość drzewostanu 23 400,00 zł.
Cena sprzedaży zawiera koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

Przeznaczenie: brak planu miejscowego dla przedmiotowej nieruchomości.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wielichowo określa przeznaczenie działki nr 554/2 częściowo jako teren zieleni (Z) oraz częściowo jako teren wód powierzchniowych. Tereny zieleni stanowią ok. 55% pow. nieruchomości, natomiast teren wód powierzchniowych stanowi ok. 45% pow. Przedmiotowa nieruchomość objęta jest Uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego gminy Wielichowo (Uchwała Rady Miejskiej Wielichowo nr LXII/332/2024 z dnia 27 marca 2024 r.). Przybliżony termin uchwalenia planu ogólnego to grudzień 2025 r. Gmina w ramach prowadzonych prac planistycznych nie przewiduje zmiany przeznaczenia przedmiotowej nieruchomości lub wprowadzenia ograniczeń wpływających na korzystanie z nieruchomości. Działka nr 554/2 nie znajduje się na obszarach formalnie powołanych lub wynikających z przepisów prawa, które mają wpływ na zagospodarowanie. Nie są rozpatrywane wnioski o wydane decyzje o warunkach zabudowy lub o decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Takie decyzje nie zostały wydane. Studium nie przewiduje lokalizacji na terenie działki elektrowni wiatrowych oraz oddziaływania siłowni wiatrowych. Teren nie jest objęty granicami specjalnej strefy ekonomicznej. Zgodnie z Uchwałą nr LVII/293/2023 Rady Miejskiej Wielichowa z dnia 30 października 2023 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie gminy Wielichowo: przedmiotowa nieruchomość znajduje się w obszarze zdegradowanym, natomiast nie znajduje się w obszarze rewitalizacji, nie jest objęta uchwałą stanowiącą Specjalną Strefę Rewitalizacji. Nie obowiązuje miejscowy plan odbudowy.

Działka nr 554/2 ob. Wielichowo Wieś, posiada dostęp do drogi publicznej. Wzdłuż nieruchomości przebiega droga wojewódzka nr 312.

Działka nr 554/2 stanowi teren zieleni oraz staw wraz z betonowym mnichem.

Nieruchomość obciążona jest umową dzierżawy zawartą do dnia 08 września 2025 r.

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.)

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 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 któregośkolwiek 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 04.06.2025 r.

Wykaz zdjęto 18.06.2025 r

