



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

Przedmiotem sprzedaży będzie nieruchomość rolna **położona w powiecie pleszewskim, gminie Czermin, obrębie Żbiki**, oznaczona w ewidencji gruntów jako **działki numer 238** o powierzchni łącznej 5,6000 ha (w tym użytki w klasach: RV – 5,1900 ha, PsVI – 0,4100 ha), zapisana w księdze wieczystej nr KZ1P/00042692/6 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Pleszewie.

Cena nieruchomości wynosi: 291.000,00 zł brutto.

Cena sprzedaży zawiera koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

Na terenie gminy obowiązującym aktem planistycznym dla w/w nieruchomości jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czermin. – Zgodnie z obowiązującym Studium w/w działka położona jest w strefie rolno-łaskowej oznaczona jako: w części obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyłączonej z zabudowy, w części korytarz ekologiczny rzeki Prosną o znaczeniu krajowym wyłączony z zabudowy, obszar zasobów wód podziemnych piętra czwartorzędowego 'Lisewo-Chocz'. Struktury hydrogeologiczne wysokiej ochrony, strefa potencjalnej ochrony archeologicznej. posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej.

Nieruchomość obciążona jest umową dzierżawy zawartą do dnia 05.05.2031 r.

Nieruchomość zostanie sprzedana w trybie bezprzetargowym, na podstawie art. 29 ust. 1 pkt. 3 ustawy z dnia 19.10.1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. z 2025r. poz. 826 z późn. zm.).

Cena sprzedaży podlegać będzie 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 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.

Zgodnie z art. 28a ust.1 ustawy z dnia 19.10.1991r o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2025r. poz. 826 z późn. zm.), 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 2025r., poz. 826 z późn. zm.).

Przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych będących przedmiotem współwłasności uwzględnia się powierzchnię nieruchomości rolnych odpowiadających udziałowi we współwłasności takich nieruchomości a w przypadku współwłasności łącznej uwzględnia się łączną powierzchnię nieruchomości rolnych stanowiących przedmiot współwłasności. Do powierzchni tej wlicza się powierzchnię użytków rolnych, które zostały nabyte z Zasobu, a następnie zbyte, chyba, że zbyte nastąpiło na cele publiczne, o których mowa w art.6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami. Osoba, która złożyła nieprawdziwe oświadczenie podlega odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań. Składający oświadczenie jest obowiązany do zawarcia klauzuli następującej treści: „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia”. Klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań.

Sprzedaż nieruchomości nastąpi z uwzględnieniem przepisów określonych w art. 29a oraz 29b ustawy z dnia 19.10.1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2025r., poz. 826 z późn. zm.).

Zgodnie z art. 29a ust. 1 ustawy z dnia 19.10.1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, w przypadku sprzedaży nieruchomości na zasadach określonych w art. 29 ust. 1 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) Nie ustanawiania 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.

Zgodnie z art. 29b ustawy z dnia 19.10.1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2025 r., poz. 826 z późn. zm.) 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.

Nieruchomość sprzedawana jest zgodnie z wyrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków wydanymi przez właściwego terytorialnie Starostę powiatu. 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. 29 ust. 4 ustawy z dnia 19.10.1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tj. Dz.U. z 2025r., poz.826 z późn. zm.) KOWR przysługuje prawo pierwokupu na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie 5 lat od nabycia tej nieruchomości od KOWR.

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.

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 siedzibach KOWR OT w Poznaniu, KOWR SZGZ w Przygodzicach, 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 KOWR OT Poznań – Sekcja Zamiejscowa Gospodarowania Zasobem w Przygodzicach, Pardalin 33, 63-421 Przygodzice, pokój nr 9, tel. 62 737 9615.