

ZSI.POZ.WKUR.4240.4241.1.4241.2024.HJR

ODDZIAŁ TERENOWY W POZNANIU
podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości rolnych
przeznaczonych do sprzedaży położonych
w województwie wielkopolskim

Przedmiotem sprzedaży będą nieruchomości gruntowe niezabudowane położone w powiecie nowotomyskim oznaczone jako:
1.działka gruntu nr ewid. 417 (ark mapy 4) o pow. 1,1900ha (w tym: ŁV-0,9600ha, W-0,0700ha, Lz-0,1600ha) położona w obrębie Boruja Nowa gm. Nowy Tomyśl. Nieruchomość zapisana jest w KW nr PO1N/0007871/7 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Nowym Tomyślu, IV Wydział Ksiąg Wieczystych.

W Dziale III KW nr PO1N/0007871/7 wpisy o treści:

1. OGRANICZONE PRAWO RZECZOWE ZWIĄZANE Z INNĄ NIERUCHOMOŚCIĄ. BEZPŁATNA SŁUŻEBNOŚĆ GRUNTOWA PRZEJAZDU I PRZECHODU PRZEZ DZIAŁKĘ NR 224/2 NA RZECZ KAŻDOCZESNEGO WŁAŚCICIELA DZIAŁKI NR 224/1. DZIAŁKA NR 224/2.

PRZENIESIONO Z URZĘDU DO KSIĘGI WIECZYTEJ NR PO1N/00040337/5 PO ODŁĄCZENIU DZIAŁEK NR 17/1, 26, 45, 72, 92, 114, 205, 231, 280, 295, 300, 423, 10, 20/1, 20/2

PRZEPISANO DO WSPÓŁOBCIĄŻENIA DO KW NR PO1N/000 42698/7 Z URZĘDU PO ODŁĄCZENIU DZIAŁKI NR 240 I 224/2

DOTYCZY RÓWNIEŻ ODŁĄCZONEJ DZIAŁKI NR 286/1, KTÓRA ZOSTAŁA DOŁĄCZONA DO KW NR PO1N/000 42698/7

PO1N / 00007644 / 7 - DZIAŁKA NR 224/1.

2. OSTRZEŻENIE

STAN PRAWNY UJAWNIONY W KSIĘDZE WIECZYTEJ JEST NIEZGODNY Z RZECZYWISTYM STANEM PRAWNYM DOTYCZĄCY NIEUJAWNIONA PRAWA WŁASNOŚCI TEJ NIERUCHOMOŚCI (ODNOŚNIE DZIAŁEK NR 215/2, 215/3, 215/5, 215/8, 215/9, 251/10, 215/11)

WOJEWÓDZTWO WIELKOPOLSKIE, POZNAŃ

Teren działki gruntu jest zachwaszczony, zadrzewiony, zakrzaczony. Teren działki gruntu wymaga uporządkowania. Działka gruntu o regularnym, zbliżonym do prostokąta kształcie i płaskiej powierzchni.

Działka gruntu nr ewid. 417 obręb Boruja Nowa nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Ustanowienie służebności drogi koniecznej zgodnie z art.145 Kodeksu cywilnego na koszt i staraniem nabywcy.

Dla działki gruntu nr ewid. 417 położonej w obrębie Boruja Nowa brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla miasta i gminy Nowy Tomyśl przyjętym Uchwałą nr XVIII/203/2019 Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu z dnia 17 grudnia 2019r. dla powyższej działki przewiduje się tereny zieleni (symbol Z).

Dla ww. działki gruntu nie zostały zgłoszone wnioski o zmianę przeznaczenia oraz nie podjęto uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania odnośnie ww. działki.

Dla w/w działki gruntu oraz działek bezpośrednio z nią sąsiadującymi nie ustalono warunków zabudowy i nie wydano decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Cena nieruchomości wynosi: 28.500,00zł brutto.

2.działka gruntu nr ewid. 786/4 (ark mapy 5) o pow. 1,2558ha (w tym: RVI-1,2558ha) położona w obrębie Paproć gm. Nowy Tomyśl. Nieruchomość zapisana jest w KW nr PO1N/00019456/9 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Nowym Tomyślu, IV Wydział Ksiąg Wieczystych. Dział III KW nr PO1N/00019456/9 wolny od wpisów.

Teren działki gruntu jest zachwaszczony, zadrzewiony, zakrzaczony. Teren działki gruntu wymaga uporządkowania. Działka gruntu o regularnym układzie, w kształcie prostokąta, teren płaski.

Działka gruntu ma kształt regularny nie utrudniający zagospodarowania. Przy zachodniej granicy wzdłuż drogi przebiega sieć wodociągowa, przez grunt przebiega sieć gazowa.

Zgodnie z zaświadczeniem z dnia 16 października 2023r. z Urzędu Gminy Nowy Tomyśl działka gruntu posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej.

Dla działki gruntu nr ewid. 786/4 położonej w obrębie Paproć brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla miasta i gminy Nowy Tomyśl przyjętym

Uchwałą nr XVIII/203/2019 Rady Miejskiej w Nowym Tomyszu z dnia 17 grudnia 2019r. ze zmianami, dla obszaru obejmującego powyższy teren jako kierunki obecnego i przyszłego zagospodarowania przyjęto funkcję: tereny rolnicze (R), gazociąg wysokiego ciśnienia, strefa od elektrowni wiatrowej.

Dla ww. działki gruntu nie zostały zgłoszone wnioski o zmianę przeznaczenia oraz nie podjęto uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania odnośnie ww. działki.

Dla w/w działki gruntu oraz działek bezpośrednio z nią sąsiadującymi nie ustalono warunków zabudowy i nie wydano decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Cena nieruchomości wynosi: 73.400,00zł brutto.

3.działka gruntu nr ewid. 302/40 (ark. mapy 4) o pow. 1,3389ha (w tym: RVI-0,6380, S-RVI-0,1086ha, PsVI-0,5923ha) położona w obrębie Zachodźko gm. Miedzichowo. Nieruchomość zapisana jest w KW nr PO1N/00026056/7 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Nowym Tomyszu, IV Wydział Ksiąg Wieczystych.

W Dziale III KW nr PO1N/00026056/7 wpisy o treści:

OGRANICZONE PRAWO RZECZOWE ZWIĄZANE Z INNĄ NIERUCHOMOŚCIĄ
ODPŁATNA I NA CZAS OKREŚLONY SŁUŻEBNOŚĆ GRUNTOWA DROGI KONIECZNEJ PRZEZ
DZIAŁKĘ OZNACZONĄ NUMEREM 302/30 NA RZECZ KAŻDOCZESNEGO WŁAŚCICIELA DZIAŁKI NR
302/41, O TREŚCI BLIŻEJ OPISANEJ W § 3 AKTU NOTARIALNEGO
DZIAŁKA NR 302/30 PO1N / 00046314 / O DZIAŁKA NR 302/41

Teren działki gruntu jest zachwaszczony, zadrzewiony, zakrzaczony, na działce gruntu występuje nieduże zastoisko wodne. W środkowej części działki gruntu rośnie okazały dąb. Teren działki gruntu wymaga uporządkowania. Kształt działki gruntu jest nieregularny, ukształtowanie terenu jest płaskie.

Zgodnie z informacją z Urzędu Gminy w Miedzichowie działka posiada dostęp do drogi publicznej. Dostęp i dojazd drogą gruntową przez kompleks leśny. Nad gruntem w części południowo-wschodniej przebiega napowietrzna linia energetyczna. W centralnej części działki zlokalizowane są ruiny ziemianki. We wschodniej części niewielki staw – woda stojąca.

Działka gruntu otacza opuszczone siedlisko znajdujące się na działce gruntu nr ewid. 302/37.

Dla działki gruntu nr ewid. 302/40 położonej w obrębie Zachodźko brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla gminy Miedzichowo przyjętym Uchwałą nr XXVIII/262/2021 Rady Gminy Miedzichowo z dnia 28 grudnia 2021r. ww. działka oznaczona jest jako tereny rolnicze, a w części łąki i pastwiska oraz lasy.

Dla ww. działki gruntu nie zostały zgłoszone wnioski o zmianę przeznaczenia oraz nie podjęto uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania odnośnie ww. działki.

Dla w/w działki gruntu oraz działek bezpośrednio z nią sąsiadującymi nie ustalono warunków zabudowy i nie wydano decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Cena nieruchomości wynosi: 74.000,00zł brutto.

4.działka gruntu nr ewid. 465/5 (ark. mapy 1) o pow. 1,4004ha (w tym: ŁV-1,3587ha, W-ŁV-0,0417ha) położona w obrębie Przychodźko gm. Zbąszyń. Nieruchomość zapisana jest w KW nr PO1N/00046909/8 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Nowym Tomyszu, IV Wydział Ksiąg Wieczystych.

Dział III KW nr PO1N/00046909/8 wolny od wpisów.

Teren działki gruntu jest zachwaszczony, zadrzewiony, zakrzaczony. Teren działki gruntu wymaga uporządkowania. Działka gruntu o kształcie regularnym, w kształcie wieloboku.

Działka gruntu nr ewid. 465/5 obręb Przychodźko nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Ustanowienie służebności drogi koniecznej zgodnie z art.145 Kodeksu cywilnego na koszt i staraniem nabywcy.

Dla działki gruntu nr ewid. 465/5 położonej w obrębie Przychodźko brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla gminy Zbąszyń przyjętym Uchwałą nr XXI/137/2001 Rady Miejskiej w Zbąszyniu z dnia 27 lutego 2001r. ww. działka oznaczona jest jako tereny użytków zielonych, a w 1/15 jako tereny gospodarki leśnej.

Dla ww. działki gruntu nie zostały zgłoszone wnioski o zmianę przeznaczenia oraz nie podjęto uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania odnośnie ww. działki.

Dla w/w działki gruntu oraz działek bezpośrednio z nią sąsiadującymi nie ustalono warunków zabudowy i nie wydano decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Cena nieruchomości wynosi: 42.000,00zł brutto.

Ceny zawierają koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży. Ceny podlegają zapłacie nie później niż w dniu zawarcia umowy sprzedaży.

Nieruchomości sprzedawane są 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.

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 2022r., poz. 2329 t.j. 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 2022r., poz. 2329 t.j. z późn. zm.).

Zgodnie z art. 29 ust. 4 ustawy z dnia 19.10.1991r. *o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa* (Dz.U. z 2022r., poz. 2329 t.j. 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.

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 2022 r. poz. 2329 t.j. z późn. zm.)

Zgodnie z art. 29b ustawy z dnia 19.10.1991r. *o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa* (Dz. U. z 2022r., poz. 2329 j.t. z późn. zm.) 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.

Dla pozycji 1,2,3,4 wykazu 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.

1.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, gdy:

- a) nastąpiła zmiana przeznaczenia nieruchomości na cele nierolne w związku z uchwaleniem nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zmianą dotychczasowego planu albo wydaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
- b) w uchwalonym lub zmienionym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy nieruchomość ta została przewidziana na cele nierolne,
- c) podjęta została uchwała o przystąpieniu do uchwalania lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a zgodnie z projektem tego planu nieruchomość ma być przeznaczona na cele nierolne,
- d) podjęta została uchwała o przystąpieniu do uchwalenia lub zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, a zgodnie z projektem tego studium nieruchomość przewidziana ma być na cele nierolne,

- e) wojewoda lub starosta wszczął postępowanie o wydanie decyzji, na podstawie której nieruchomość podlegałaby wywłaszczeniu albo z mocy prawa stałaby się własnością odpowiednio Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego.
 - f) ujawniony został fakt, iż w skład nieruchomości wchodzi złoża surowców naturalnych, które nie zostały uwzględnione przy określaniu wartości tej nieruchomości na potrzeby ustalenia ceny sprzedaży przedmiotowej nieruchomości,
 - g) nastąpiło lub ma nastąpić zbycie nieruchomości lub jej części przez Kupującego,
 - h) wydano decyzję o warunkach zabudowy (decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego) dotyczącą lokalizacji elektrowni wiatrowej lub w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy lub w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy wskazano konkretną lokalizację elektrowni wiatrowej na przedmiotowej nieruchomości.
2. W razie wykonania prawa odkupu całej nieruchomości cena zostanie ustalona jako suma:
- a) ceny nieruchomości określonej w akcie notarialnym,
 - b) udokumentowanych kosztów poniesionych przez Kupującego w związku z zawarciem niniejszej umowy i przeniesieniem własności nieruchomości tj. opłaty notarialnej, wpisu w związku z ujawnieniem własności w księdze wieczystej,
 - c) wartości nakładów na nieruchomość poniesionych do dnia wykonania prawa odkupu, w wysokości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego, powołanego przez KOWR, z zastrzeżeniem pkt 3 ppkt a).
3. W razie wykonania odkupu części nieruchomości lub udziału w nieruchomości cena zostanie ustalona jako suma:
- a) części ceny całej nieruchomości, ustalonej proporcjonalnie do udziału wartości odkupywanej części w wartości całej nieruchomości, określonej w wycenie stanowiącej podstawę ustalenia ceny.
 - b) kosztów, o których mowa w pkt 2 ppkt b),
 - c) wartości nakładów poniesionych na odkupowaną część nieruchomości do dnia wykonania prawa odkupu, w wysokości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego, powołanego przez KOWR, z zastrzeżeniem, że nakłady te zostaną uwzględnione w cenie odkupu tylko o tyle, o ile zwiększą wartość nieruchomości lub jej części w stosunku do ceny określonej odpowiednio w pkt 2 ppkt a) i w pkt 3 ppkt a).
4. Jeżeli w dacie wykonywania prawa odkupu nieruchomość obciążona będzie hipoteką, zapłata przez KOWR ceny określonej zgodnie z pkt 2 ppkt a) i pkt 3 ppkt a) zostanie uiszczona po wykreśleniu hipoteki z księgi wieczystej.

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.

Nieruchomości zostaną sprzedane 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.kowr.gov.pl 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 17.01.2024r.
do dnia 31.01.2024r.**