



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

ZSI.POZ.WKUR.4240.4306.1.4306.2024.WKW

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



Przedmiotem sprzedaży będzie nieruchomość położona **w powiecie gostyńskim, gminie Gostyń, obrębie Czachorowo**, o łącznej powierzchni 4,3547ha, w tym użytki w klasach: RIIIa – 0,0369ha, RIVa – 3,1568ha, RVI – 1,0743ha, W-RIIIa – 0,0682ha, W-RVI – 0,0185ha, w skład której wchodzi działki gruntu oznaczone numerem ewidencyjnym: 111/3 o pow. 0,0867ha, 112/15 o pow. 0,0570ha, 112/16 o pow. 0,0089ha oraz 112/18 o pow. 4,2021ha.

Cena nieruchomości wynosi: 5.305.900,00 zł brutto

Cena sprzedaży zawiera podatek VAT-23%. Cena sprzedaży zawiera koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży. Cena nieruchomości podlega zapłacie nie później niż w dniu zawarcia umowy sprzedaży.

Dla nieruchomości przez Sąd Rejonowy w Gostyniu prowadzona jest księga wieczysta nr PO1Y/00037884/8

Przeznaczenie:

Zgodnie z informacją Urzędu Miejskiego w Gostyniu dla przedmiotowej nieruchomości obowiązującym aktem planistycznym jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony Uchwałą Rady Miejskiej w Gostyniu nr XXXV/436/22 z dnia 10 marca 2022r. (Dz. U. Woj. Wlkp. z dn. 21 marca 2022r. poz. 2244) w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Czachorowie, zgodnie z którym przedmiotowe działki posiadają następujące przeznaczenie:

- działki nr 111/3, 112/15, 112/18 – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej (1P/U);
- działka nr 112/16 – teren infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki (E).

Szczegółowe informacje w przedmiocie możliwości zagospodarowania terenu nieruchomości zawarto w powyższej uchwale.

Nie planuje się i nie toczą się procedury planistyczne: zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego lub uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a także nie toczy się procedura uchwalenia planu ogólnego.

Nieruchomość nie jest uzbrojona. Nieruchomość nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. W skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa wchodzi działka położona w obrębie Czachorowo oznaczona numerem ewidencyjnym 112/13 posiadająca dostęp do gminnej drogi publicznej nr 737033 P Poraj-Czachorowo. Przy sprzedaży nieruchomości przez wyżej wymienioną działkę zostanie ustanowiona służebność gruntowa przejazdu i przechodu na rzecz każdego z właścicieli nieruchomości składającej się z działek o numerach ewidencyjnych 111/3, 112/15, 112/16 i 112/18. Dostęp do drogi publicznej nie jest równoznaczny z możliwością zorganizowania zjazdu do nieruchomości w dowolnym wskazanym przez inwestora miejscu, a każdy nowy zjazd do nieruchomości należy uzgodnić z zarządcą drogi.

Zgodnie z informacją Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie RZGW w Poznaniu, na podstawie prowadzonej przez Zarząd Zlewni Wód Polskich w Poznaniu ewidencji urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów (art. 240 ust. 4 pkt 15 ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne – Dz. U. z 2023r. poz. 1478):

- na terenie działki o nr ewid. 111/3 obręb Czachorowo zlokalizowany jest rów melioracyjny;
- na terenie działek o nr ewid. 112/15, 112/16, 112/18 obręb Czachorowo występuje sieć drenarska.

Obowiązki przyszłego nabywcy w zakresie wyżej wymienionych urządzeń regulują przepisy ustawy Prawo wodne..

Nieruchomości sprzedawane będą na podstawie danych zawartych w ewidencji gruntów i budynków.

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

Wyżej wymieniona nieruchomość leży na obszarze na którym, na podstawie rozporządzenia Ministra Przedsiębiorczości i Technologii z dnia 29 sierpnia 2018r. w sprawie ustalenia obszarów i przypisania ich zarządzającym (Dz. U. z 2018r., poz. 1698) zarządzający Wałbrzyską Specjalną Strefą Ekonomiczną wykonuje zadania zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie art. 5 ust. 3 ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o wspieraniu nowych inwestycji (Dz. U. z 2020 r., poz. 1752 z późn. zm.).

Z uwagi na powyższe nieruchomość zostanie sprzedana w oparciu o przepisy art. 29 ust. 1 pkt 4 ppkt b) ustawy z dnia 19 października 1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2022r., poz. 2329 z późn. zm.) na rzecz wyżej wymienionego podmiotu zarządzającego obszarem, na którym położona jest przedmiotowa nieruchomość.

W przypadku nieskorzystania z pierwszeństwa w nabyciu przez podmioty uprawnione nieruchomość zostanie sprzedana w drodze przetargu. Termin, miejsce i warunki ewentualnego przetargu zostaną podane do wiadomości w odrębnym ogłoszeniu.

Zastrzega się, że zawiadomienie o zamiarze zbycia za cenę i na warunkach podanych w zawiadomieniu będzie wiążące dla stron o ile Dyrektor Generalny KOWR udzieli szczegółnego pełnomocnictwa na sprzedaż ww. 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.

Sprzedaż nieruchomości nastąpi z uwzględnieniem przepisów określonych w art. 29b ustawy z dnia 19.10.1991r. *o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa*. (Dz.U. z 2022r., poz. 2329 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 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.

Powyższy wykaz będzie wywieszony na okres 14 dni, na tablicy ogłoszeń: w siedzibach: KOWR OT w Poznaniu, właściwego miejscowo urzędu gminy, we właściwym miejscowo sołectwie, właściwej miejscowo izbie rolniczej, na stronie Biuletynu Informacji Publicznej KOWR i na stronie internetowej KOWR <https://www.nieruchomoscikowr.gov.pl/>.

Szczegółowe informacje można uzyskać w siedzibie Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Poznaniu, 61-701 Poznań, ul. Fredry 12, tel. 61 85 60 654.

Wykaz wywieszono: 07 lutego 2024r.

Wykaz zdjęto: 21 lutego 2024r.