



ZSI.POZ.WKUR.4240.4364.1.4364.2024.MF

ODDZIAŁ TERENOWY W POZNANIU
podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości
przeznaczonej do sprzedaży
położonej w gminie Przykona, powiat turecki województwo wielkopolskie

Przedmiotem sprzedaży będzie nieruchomość rolna położona w powiecie tureckim, opisana w ewidencji gruntów jako:

1. obręb Psary gmina Przykona, oznaczona jako **działka numer 478** o powierzchni **3,5400 ha**, w tym użytki w klasie: RV – 3,5400 ha. Nieruchomość zapisana w księdze wieczystej nr KN1T/00029091/2 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Turku.

Cena nieruchomości wynosi: 171.400,00 zł brutto

Cena sprzedaży zawiera koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży oraz podatek VAT-23%.

Przeznaczenie: Dla przedmiotowej nieruchomości zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Przykona, zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy nr 0007.246.2017 z 28.12.2017 r., w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Przykona dla części obrębów Dąbrowa, Zimotki, Psary, Gajówka i Jeziorko (Dz.U. Województwa Wielkopolskiego z dnia 08.01.2018t., poz. 332) działka nr 478 stanowi teren zieleni izolacji – 1ZI (ok. 1,3500 ha) i teren użytków rolnych – 10R(około 2,1900 ha).

Zgodnie z zaświadczeniem Wójta Gminy Przykona nieruchomość nie znajduje się na obszarach np.: Natura 2000, Obszaru Chronionego Krajobrazu, Rezerwatu Przyrody. Na działce nie przewiduje się możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych jak również teren ten nie jest położony w specjalnej strefie ekonomicznej. Rada Gminy Przykona nie podjęła uchwały o utworzeniu gminnego obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji oraz uchwały o ustanowieniu Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o których mowa w Ustawie z dnia 09.10.2015r. o rewitalizacji (Dz.U.2021.poz.485). Działka ma dostęp do działki stanowiącej działkę drogową.

Uwaga:

1. Nieruchomość obciążona jest umową dzierżawy zawartą na czas określony.

2. W ogólnej księdze wieczystej KW nr KN1T/00029091/2 w dziale III widnieją obciążenia, które nie dotyczy działki 478 położonej w obrębie Psary tj.: 1) służebność przesyłu na rzecz spółki pod firmą NEO SOLAR FARMS Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie jako przedsiębiorcy, który może korzystać w opisanym poniżej zakresie z nieruchomości obciążonej, zgodnie z przeznaczeniem urządzeń przesyłowych (art. 305.1 kodeksu cywilnego), polegająca na: 1) prawie korzystania z nieruchomości obciążonej dla celów budowy, założenia i przeprowadzenia przez nieruchomość obciążoną następujących urządzeń: - na działce nr 397 - linii kablowej wn 110 kv wraz ze światłowodem; długość linii - 12,00 m, powierzchnia pasa służebności przesyłu - 66,00 m2, - na działce nr 461 - linii kablowej wn 110 kv wraz ze światłowodem; długość linii - 98,00 m, powierzchnia pasa służebności przesyłu - 490,00 m2, - na działce nr 397 - linii kablowej sn 30 kv wraz ze światłowodem; długość linii - 10,50 m2, powierzchnia pasa służebności przesyłu - 5,00 m2, - na działce nr 461 - linii kablowej sn 30 kv wraz ze światłowodem; długość linii - 102,00 m, powierzchnia pasa służebności przesyłu - 105,00 m2, 2) prawie korzystania z nieruchomości obciążonej w ustalonej strefie ochronnej w zakresie niezbędnym do dokonywania konserwacji, remontów, modernizacji, usuwania awarii oraz przebudowy urządzeń i instalacji elektroenergetycznych, o których mowa w § 3 ust. 1 porozumienia wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren odpowiednim sprzętem przez pracowników, wykonawców oraz podwykonawców przedsiębiorcy oraz przez wszystkie upoważnione podmioty i osoby, którymi przedsiębiorca posługuje się w związku z prowadzoną działalnością, 3) nie wznoszeniu obiektów budowlanych w ustalonej strefie ochronnej; wznoszenia obiektów budowlanych w strefie ochronnej będzie możliwe po uprzednim pisemnym uzgodnieniu z przedsiębiorcą (i każdorazowo z jego następcą prawnym).

2) odpłatna służebność przesyłu na czas nieokreślony, na rzecz spółki pod firmą ENERGA GREEN DEVELOPMENT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku polegająca na: 1) prawie korzystania z nieruchomości obciążonej dla celów budowy i lokalizacji na nieruchomości obciążonej następujących urządzeń: - na działce nr 397 - linii kablowej wn 110 kv wraz z infrastrukturą towarzyszącą; długość linii - 76,00 m, powierzchnia pasa służebności przesyłu na czas posadowienia linii energetycznej wn 110 mw wraz z infrastrukturą towarzyszącą 380,00 m2, powierzchnia pasa służebności przesyłu na czas eksploatacji w/w linii energetycznej 76,00 m2 - na działce nr 484 - linii kablowej wn 110 kv wraz z infrastrukturą towarzyszącą; długość linii - 102,00 m, powierzchnia pasa służebności przesyłu na czas posadowienia w/w linii energetycznej wn wraz z infrastrukturą towarzyszącą - 510,00 m2, powierzchnia pasa służebności przesyłu na czas eksploatacji linii energetycznej 102,00 m2, 2) prawie do lokalizacji na nieruchomości obciążonej urządzeń, o których mowa wyżej w § 3 ust. 1 porozumienia, 3) prawie korzystania z nieruchomości obciążonej w ustalonej strefie ochronnej w zakresie niezbędnym do dokonywania konserwacji, remontów, modernizacji, usuwania awarii oraz przebudowy urządzeń i instalacji elektroenergetycznych, o których mowa w § 3 ust. 1 porozumienia wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren odpowiednim sprzętem przez pracowników, wykonawców oraz podwykonawców przedsiębiorcy, oraz przez wszystkie upoważnione podmioty i osoby, którymi przedsiębiorca posługuje się w związku z prowadzoną działalnością.

KOWR może rozłożyć spłatę należności na raty, na okres nie dłuższy niż 15 lat, jeżeli przed zawarciem umowy sprzedaży nabywca nieruchomości

wpłaci co najmniej 10% tej ceny i przedłoży zabezpieczenia spłaty kwoty należności rozłożonej na raty, a jego sytuacja finansowa pozwala na spłatę tej należności.

Nabywca nieruchomości musi spełnić wymóg określony w art. 28a ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. z 2022r. poz. 2329 ze zm.), tzn. iż kupujący oświadczy, że w wyniku tej sprzedaży łączna powierzchnia użytków rolnych będących jego własnością, jak również nabytych kiedykolwiek przez niego z Zasobu nie przekroczy 300 ha oraz, że jest świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia. 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 zbycie nastąpiło na cele publiczne, o których mowa w art.6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami. Powierzchnię użytków rolnych ustala się na podstawie oświadczenia złożonego przez nabywcę nieruchomości rolnej. 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.

Nieruchomość zostanie sprzedana w trybie bezprzetargowym na podstawie art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 19.10.1991r o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. z 2022r. poz. 2329 ze zm.).

W myśl art. 29b ust. 1 i 2 w/w ustawy z dnia 19.10.1991r. 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, o którym mowa w ust.1 ustawy 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” zgodnie z art. 233 kk. 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 (Dz.U. z 2022r., poz. 2329 ze zm.) KOWR przysługuje prawo pierwokupu na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie 5 lat od nabycia tej nieruchomości od KOWR. Zastrzega się także 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.

Niniejszy wykaz będzie wywieszony na okres 14 dni, na tablicy ogłoszeń: w siedzibie KOWR OT w Poznaniu, SZ Maliniec w Koninie, we właściwym miejscowo Urzędzie Gminy, w właściwym miejscowo sołectwie, we właściwej miejscowo Izbie Rolniczej, opublikowany na stronie internetowej <https://www.gov.pl/web/kowr> oraz na stronie Biuletynu Informacji Publicznej KOWR.

Szczegółowe informacje o przedmiocie sprzedaży można uzyskać w siedzibie Sekcji Zamiejscowej OT KOWR Maliniec w Koninie, ul. Gospodarcza 7, tel. 63/2424121.

Wykaz wywieszono 29.02.2024 r.

Wykaz zdjęto 14.03.2024 r