

ZSI.POZ.WKUR.4240.4554.1.4554.2024.KKO

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

Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość rolna niezabudowana położona w powiecie **grodziskim**, gminie **Rakoniewice**, obręb **Jabłonna**, oznaczona w ewidencji gruntów jako działka numer **967/1** o powierzchni **2,0717** ha, w tym użytki w klasach: LsVI – 0,0299 ha, RIVa - 0,6226 ha, RV – 0,7152 ha, RVI – 0,7040 ha.

Nieruchomość zapisana w księdze wieczystej nr POIS/00037551/1 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Grodzisku Wielkopolskim.

Cena nieruchomości wynosi: 96 800,00 zł brutto.

Cena sprzedaży zawiera koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

Przeznaczenie: brak planu miejscowego dla przedmiotowej nieruchomości.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rakoniewice przyjętym Uchwałą nr XXII/166/200 Rady Miejskiej Rakoniewice z dnia 17.12.2020 r. działka 967/1 stanowi teren oznaczony na rysunku studium symbolem R, co należy rozumieć jako tereny rolnicze w tym grunty orne, tereny upraw ogrodniczych, pastwisk, łąk oraz nieużytków rolniczych; na rysunku studium przez działkę przebiegają granice terenu górniczego oraz granica złoża.

Nie wszczęto i nie planuje się zmian funkcji w studium dla przedmiotowej działki. Dla działki nie wydano i nie są rozpatrywane wnioski o wydanie warunków zabudowy i decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Działka nr 967/1 nie leży na obszarze ochrony przyrody, rezerwatu, parku narodowego, obszaru natura 2000, strefy ograniczonego użytkowania od różnego rodzaju obiektów, strefy ochrony stanowisk archeologicznych, pomników przyrody, a jej zagospodarowanie warunkuje strefa, w której się znajduje. Nie wskazano stanowisk archeologicznych. Na przedmiotowej działce występują złoża gazu ziemnego. Rada Miejska Rakoniewice nie podjęła uchwały w sprawie ustanowienie na obszarze rewitalizacji Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w rozdziale 5 ustawy z dnia 9.10.2015 r. o rewitalizacji (tj. Dz.U. z 2021 r. poz. 485).

Działka nie posiada dostępu do drogi publicznej, posiada dostęp do działki drogowej o nieregulowanym stanie prawnym. Ustanowienie służebności drogi koniecznej zgodnie z art. 145 Kodeksu cywilnego na koszt i staraniem nabywcy.

Na działce składowane są odpady organiczne (grzyby) oraz znajdują się hałdy ziemi. Cała powierzchnia działki jest ugorowana i zachwaszczona.

Księga wieczysta nr POIS/00037551/1 w dział III – Prawa, roszczenia i ograniczenia wpisano:

1. Ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością: (20) prawo kaźdoczesnego właściciela nieruchomości Jabłonna wykaz 234 do współużywania pompy stojącej w ogrodzie. Na podstawie zezwolenia z dnia 15.12.1915 r. wpisano na nieruchomości Jabłonna wykaz 42 dnia 29.12.1915 r. przepisano dnia 17.10.1955r.
2. Ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością: (21) służebność gruntowa z umowy sądowej z 24.03.1885 r. na rzecz nieruchomości Jabłonna wykaz 313. Wpisano na nieruchomości Jabłonna wykaz 9 dnia 20.03.1885 r. a przeniesiono do współodpowiedzialności do księgi wieczystej Jabłonna wykaz 72 dnia 12.10.1885 r. przepisano dnia 17.10.1955 r.
3. Ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością: (22) na należącej do niniejszej nieruchomości parcela łąki obszaru 2 mórg musi właściciel pozostawić drogę dla właścicieli wszystkich łąk położonych po stronie południowej i zezwolić im na bezpłatne użytkowanie tej drogi, wpisano na podstawie kontraktu z 14.06.1843 r. na nieruchomości nr 27 i 196, a przeniesiono do wykazu 82. Przepisano dnia 17.10.1955 r.
4. Ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością: (23) służebność gruntowa z umowy kupna z 17.07.1897 r. na rzecz właścicieli nieruchomości Jabłonna wykaz 512. Wpisano na nieruchomości Jabłonna wykaz 87, dnia 11.01.1899 r. przepisano dnia 17.10.1955 r.
5. Ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością: (24) służebność gruntowa na rzecz nieruchomości Jabłonna wykaz 6 i 143 wynikające z § 6 umowy z 25.01.1877 r. wpisano na nieruchomości Jabłonna wykaz 93 dnia 06.03.1895 r. Przepisano dnia 17.10.1955 r.
6. Ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością: (25) prawo drogi na rzecz kaźdoczesnych właścicieli nieruchomości Jabłonna wykaz 22,24,55 i 76. Wpisano na podstawie uznania właścicieli z dnia 23.11.1847 i 10.02.1848 r. na nieruchomości Jabłonna wykaz 322, a przeniesiono do wykazu Jabłonna 167 dnia 16.03.1883 r. Przepisano dnia 17.10.1955 r.
7. Ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością: (26) służebność gruntowa na rzecz kaźdoczesnych właścicieli nieruchomości Jabłonna wykaz 220 i 335. Wpisano na podstawie §6 umowy przekazania z 11.06./14.06.1894 r. w księgach wieczystych Jabłonna wykaz 220 i 335, dnia 09.06.1896 r. Przepisano dnia 17.10.1955 r.
8. Ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością: (27) służebność drogi na rzecz nieruchomości Jabłonna wykaz 328 na podstawie kontraktu z 22.04.1879 r. wpisano w księdze wieczystej jabłonna wykaz 399 w dniu 09.12.1886 r. Przepisano dnia 16.11.1955 r.

9. Ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością: (28) prawo drogi na rzecz kaźdoczesnego właściciela nieruchomości Jabłonna wykazy 22,24,55 i 76. Wpisano na podstawie uznania z 23.11.1847 r. i 18.02.1848 na nieruchomości Jabłonna wykaz 22 w dniu 15.02.1879 r. Przepisano dnia 16.11.1955 r.
10. Ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością: (29) służebność na rzecz nieruchomości Jabłonna wykaz 313 określona w umowie sądowej z 24.03.1885 r. Wpisano w dniu 25.03.1885 r. na nieruchomości Jabłonna wykaz 9, a przeniesiono do księgi wieczystej jabłonna wykaz 666 w dniu 27.11.1941. Przepisano dnia 16.11.1955 r.
11. Ostrzeżenie: ostrzeżenie o niezgodności treści księgi z rzeczywistym stanem prawnym co do działki numer 350/2.
12. Ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością: służebność gruntowa drogi ustanowiona odpłatnie i na czas nieokreślony z jednoczesnym ograniczeniem wykonywania tegoż prawa do działki numer 160/16 objętej nin kw - na rzecz kaźdoczesnego właściciela nieruchomości władnacej, objętej księgą wieczystą po1s/00024081/1 polegająca na prawie swobodnego przejazdu i przechodu pasem służebności o powierzchni 591,00m2 - o treści bliżej określonej w §3 niniejszego aktu notarialnego.

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 wyrysm 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 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.

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.

Nieruchomość zostanie sprzedana w drodze przetargu. Termin, miejsce i warunki przetargu 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, opublikowany na stronie internetowej www.gov.pl/web/kowr oraz na stronie Biuletynu Informacji Publicznej KOWR.

\n**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 17.07.2024 r.

Wykaz zdjęto 30.07.2024

