

WYKAZ - GRUNTY ROLNE

ZSI.POZ.WKUR.4240. 4656.1.4656.2024.JCZ



ODDZIAŁ TERENOWY W POZNANIU podaje do wiadomości, że zamierza sprzedać nieruchomość położoną w obrębie Sokołowice, gm. Przemęt pow. wolsztyński, woj. wielkopolskie

Przedmiotem sprzedaży będzie nieruchomość rolna niezabudowana położona w obrębie **Sokołowice**, gm. Przemęt, pow. wolsztyński, oznaczona w ewidencji gruntów jako **działki nr 191 i 194 o łącznej pow. 13,3600 ha**, w klasie użytków: RV – 2,1000 ha, RVI – 0,8800 ha, łIV – 10,3800 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr PO1E/00051110/9 przez Sąd Rejonowy w Wolsztynie.

Cena nieruchomości wynosi: 485.900,00 zł brutto.

Przeznaczenie: Gmina Przemęt nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowej nieruchomości. Zgodnie ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Przemęt” zatwierdzonym Uchwałą Nr 473/2023 Rady Gminy Przemęt z dnia 28 lutego 2023 roku dla działek o numerach ewidencyjnych 191 i 194 położonych w obrębie ewidencyjnym Sokołowice określono kierunek w części tereny rolnicze, łąki i pastwiska (R), w części dolesienia (ZL) oraz w części grunty leśne (ZL). W przypadku gdy na danej nieruchomości występuje więcej niż jedna funkcja wynikająca z zapisów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie jest znany procentowy udział określonych funkcji w powierzchni nieruchomości. Względem ww. działek Rada Gminy Przemęt nie podejmowała uchwały w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, planu ogólnego lub uchwały o przystąpieniu do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Na dzień wydania zaświadczenia nie przewiduje się zmiany przeznaczenia przedmiotowej nieruchomości lub wprowadzenia ograniczeń wpływających na korzystanie z nieruchomości. Dla ww. działek nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy oraz nie została wydana decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Dla ww. działek nie są rozpatrywane wnioski o wydanie takich decyzji. Wyżej wymienione działki nie posiadają dostępu do drogi publicznej. Nie jest planowana budowa dróg gminnych lub innych (np. rowerowych) oraz nie jest planowany przebieg dróg szybkiego ruchu oraz autostrad. Wójt Gminy Przemęt informuje, iż zgodnie z Uchwałą Rady Gminy Przemęt nr 575/2024 z dnia 8 lutego 2024 roku, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego poz. 1931 z dnia 15 lutego 2024 roku w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Przemęt ww. działki nie znajdują się w obszarze rewitalizacji. Względem ww. działek Rada Gminy Przemęt nie podejmowała uchwały w sprawie miejscowego planu odbudowy. Zgodnie z informacją uzyskaną z PGW Wody Polskie Zarząd Zlewni w Zielonej Górze przez przedmiotowe działki nie przechodzą cieki naturalne. Przez działkę nr 191 przechodzi rów melioracyjny o nr 178 oraz nieoznaczony rów melioracyjny, działka graniczy z rowem melioracyjnym o nr 177/ dz. nr 193/. Przez działkę nr 194 przechodzi nieoznaczony rów melioracyjny, działka graniczy z rowem melioracyjnym o nr 172/dz. nr 195/, oraz rowem melioracyjnym nr 177/ dz. nr 193/. Ograniczenia w użytkowaniu wynikają z art. 205 i 208, Ustawy Prawo wodne.

Na przedmiotowych nieruchomościach nie występują zewidencjonowane stanowiska archeologiczne ani inne obiekty zabytkowe.

W odniesieniu do przedmiotowej nieruchomości nie toczy się postępowanie o charakterze określonym w art. 56 ust. 2 ustawy o g.n.r.S.P.

Nieruchomość nie posiada geodezyjnie wydzielonego dostępu z drogi publicznej. Ustanowienie drogi koniecznej zgodnie z art. 145 kodeksu cywilnego, możliwe jest staraniem i na koszt nabywcy. Dojazd do działek drogami przez lasy również jest utrudniony.

Nieruchomość objęta jest umową dzierżawy.

Cena sprzedaży zawiera koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

Cena nieruchomości podlega 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

WYKAZ - GRUNTY ROLNE

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.

Dodatkowo Nabywca w umowie notarialnej oświadczy, że podaje się egzekucji w trybie art.777 §1 pkt. 5 co do zapłaty kwoty 40% w przypadku:

- 1) przeniesienia własności nieruchomości nabytej z Zasobu przed upływem 15 lat od dnia nabycia nieruchomości
- 2) ustanawiania bez zgody KOWR hipoteki na nieruchomości nabytej z ZWRSP na rzecz innych podmiotów niż KOWR
- 3) złożenia nieprawdziwego oświadczenia o którym mowa w art. 29b ust.1 ww. ustawy, a dotyczącego pochodzenia środków finansowych na zakup nieruchomości oraz braku zawarcia umowy przedwstępnej na zbycie nabywanej nieruchomości, a także w przypadku osób fizycznych – zaprzestania osobistego prowadzenia gospodarstwa przed upływem 15 lat od dnia nabycia nieruchomości. Minimalna kwota, do której nabywca winien poddać się egzekucji w akcie notarialnym winna odpowiadać 150% kwoty, która podlega zabezpieczeniu.

Nieruchomości sprzedawana jest na podstawie danych zawartych w ewidencji gruntów i budynków.

Zgodnie z art. 28a ust.1 ustawy z dnia 19.10.1991r o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. z 2022r., poz. 2329) 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).

Zgodnie z art. 29 ust. 4 ustawy z dnia 19.10.1991r. *o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa* (Dz.U. z 2022r., poz. 2329) KOWR przysługuje prawo pierwokupu na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie 5 lat od nabycia tej nieruchomości od KOWR.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa zastrzega sobie możliwość wprowadzenia do umowy sprzedaży umownego prawa odkupu na podstawie kodeksu cywilnego.

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 wchodziły 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 odkupywaną 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).

WYKAZ - GRUNTY ROLNE

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.

5. Dodatkowo Nabywcy w umowie notarialnej oświadczą, **że podają się egzekucji w trybie art.777 §1 pkt. 5 co do zapłaty kwoty 40% w przypadku:**

- 1) przeniesienia własności nieruchomości nabytej z Zasobu przed upływem 15 lat od dnia nabycia nieruchomości
- 2) ustanawiania bez zgody KOWR hipoteki na nieruchomości nabytej z ZWRSP na rzecz innych podmiotów niż KOWR
- 3) złożenia nieprawdziwego oświadczenia o którym mowa w art. 29b ust.1 ww. ustawy, a dotyczącego pochodzenia środków finansowych na zakup nieruchomości oraz braku zawarcia umowy przedwstępnej na zbycie nabywanej nieruchomości, a także w przypadku osób fizycznych – zaprzestania osobistego prowadzenia gospodarstwa przed upływem 15 lat od dnia nabycia nieruchomości.

Minimalna kwota, do której nabywca winien poddać się egzekucji w akcie notarialnym winna odpowiadać 150% kwoty, która podlega zabezpieczeniu.

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 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).

Niniejszy wykaz zostanie zamieszczony na okres 14 dni na tablicach ogłoszeń w siedzibach: KOWR OT w Poznaniu, KOWR Sekcji Zamiejscowej w Lesznie, we właściwym miejscowo Urzędzie Gminy, we właściwym miejscowo sołectwie, we właściwej miejscowo Izbie Rolniczej, na stronie internetowej www.gov.pl/web/kowr Biuletynie Informacji Publicznej KOWR.

Szczegółowe informacje o nieruchomości można uzyskać w siedzibie KOWR OT Poznań – Sekcji Zamiejscowej w Lesznie, ul. Chrobrego 8, 64-100 Leszno tel. 65 511 76 03

Wykaz wywieszono : 25 września 2024r.

Wykaz zdjęto : 09 października 2024r.