

WYKAZ - GRUNTY ROLNE

ZSI.POZ.WKUR.4240. 4882.1.4882.2025.JCz



ODDZIAŁ TERENOWY W POZNANIU podaje do wiadomości, że zamierza sprzedać nieruchomość położoną w obrębie Szymonki, gm. Jutrosin pow. rawicki, woj. wielkopolskie

Przedmiotem sprzedaży będzie nieruchomość rolna niezabudowana położona w obrębie **Szymonki**, gm. Jutrosin, pow. rawicki, oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 104/36 o pow. 0,4300 ha, w klasie użytków: łV, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr PO1R/00047386/5 przez Sąd Rejonowy w Rawiczu.

Cena nieruchomości wynosi: 18.400,00 zł brutto.

Przeznaczenie: działka nr 104/36 obręb Szymonki, gm. Jutrosin nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz nie zostało wszczęte postępowanie w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla ww. działki. W obowiązującej zmianie Studium Uwarunkowań i Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jutrosin (zatwierdzona uchwałą Rady Miejskiej Gminy Jutrosin Nr XXXII/184/2013 z dnia 30.10.2013r.) przeznaczenie nieruchomości nr 104/36 to tereny łąk. Dla ww. działki nie planuje się zmiany funkcji w studium. Dla przedmiotowej działki nie zostały zgłoszone wnioski o zmianę przeznaczenia studium. Dla działki o nr 104/36 nie wydano decyzji ustalającej warunki zabudowy oraz nie została wydana decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Nie są rozpatrywane wnioski w zakresie warunków zabudowy i lokalizacji inwestycji celu publicznego. Działka nie znajduje się na obszarze rewitalizacji oraz Specjalnej Strefie Rewitalizacji oraz nie został uchwalony miejscowy plan odbudowy. Na przedmiotowej nieruchomości nie przewiduje się lokalizacji siłowni wiatrowych oraz nie znajduje się w strefie oddziaływania siłowni wiatrowych. Uchwałą nr LX/376/2023 z dnia 28.12.2023r. przystąpiono do opracowania planu ogólnego Gminy Jutrosin na terenie całej gminy. Na skutek prowadzonych prac planistycznych nad planem ogólnym nie planuje się zmiany przeznaczenia przedmiotowej nieruchomości oraz wprowadzenia ograniczeń wpływających na korzystanie z nieruchomości. Gmina nie planuje budowy dróg gminnych lub innych, nie posiada informacji o planowaniu przebiegu dróg szybkiego ruchu oraz autostrad przez ww. nieruchomość. Na terenie nieruchomości nie przebiega żadna infrastruktura techniczna oraz nie jest planowany przebieg takich urządzeń. Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej.

Zgodnie z informacją uzyskaną z WUOZ w Poznaniu na terenie przedmiotowej działki nie występują zewidencjonowane stanowiska archeologiczne, ani inne obiekty zabytkowe. Jednocześnie WWKZ w Poznaniu przypomina, że w przypadku natrafienia w trakcie prowadzenia robót ziemnych na przedmiot co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami „1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot; 2) zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia; 3) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego wójta [...]”.

Zgodnie z informacją uzyskaną z PGW Wody Polskie Zarząd Zlewni w Lesznie na działce nr 104/36 ob. Szymonki, gm. Jutrosin – nie występują źródłkowe wody płynące ani urządzenia melioracji wodnych, natomiast przedmiotowa działka graniczy z urządzeniem melioracji wodnych – rowem melioracyjnym G-III-2. Zgodnie zobowiązującą ustawą z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (tj. Dz.U. z 2022r. poz. 2625, 2687) należy stosować oraz przekazać nabywcy nieruchomości następujące przepisy prawa i zalecenia:

- a) Zgodnie z art. 205 ustawy Prawo wodne utrzymywanie urządzeń melioracji wodnych należy do zainteresowanych właścicieli gruntów, a jeżeli te są objęte działalnością spółki wodnej działającej na terenie gminy lub związku spółek wodnych, w którym jest zrzeszona spółka wodna działająca na terenie gminy – do tej spółki lub tego związku spółek wodnych. Obowiązek ten obejmuje eksploatację, konserwację oraz remont w celu zachowania urządzeń wodnych.

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

Cena sprzedaży zawiera koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

Cena nieruchomości podlega zapłacie nie później niż w dniu zawarcia umowy sprzedaży.

WYKAZ - GRUNTY ROLNE

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.

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 2024r., poz. 589) 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 2024r., poz. 589).

Zgodnie z art. 29 ust. 4 ustawy z dnia 19.10.1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. z 2024r., poz. 589) 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 (w tym, decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dotyczącą m.in. lokalizacji odnawialnych źródeł energii),
 - b) w nowo uchwalonym planie ogólnym 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 położona będzie poza strefą wielofunkcyjną z zabudową zagrodową, poza strefą produkcji rolniczej lub poza strefą otwartą przewidzianą 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.

WYKAZ - GRUNTY ROLNE

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.

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.

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 ta będzie sprzedawana w drodze przetargu. Termin, miejsce i warunki przetargu zostaną podane do wiadomości w odrębnym ogłoszeniu.

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 : 12 lutego 2025r.

Wykaz zdjęto : 26 lutego 2025r.