

ZSI.POZ.WKUR.4240.4988.1.4988.2025.HJR

ODDZIAŁ TERENOWY W POZNANIU
podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości rolnych
przeznaczonych do sprzedaży położonych
w województwie wielkopolskim

Przedmiotem sprzedaży będą nieruchomości gruntowe niezabudowane położone w powiecie nowotomyskim, gminie Miedzichowo oznaczone jako:

1. działka gruntu nr ewid. 79/33 (arkusz mapy 2) o pow. 0,7747ha (w tym: RV-0,1162ha, RVI-0,0888ha, PsVI-0,4430ha, Lz-0,1267ha) położona w obrębie Zachodzko, gm. Miedzichowo zapisana w Księdze Wieczystej nr PO1N/00026056/7 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Nowym Tomyślu. W Dziale III Księgi Wieczystej nr PO1N/00026056/7 wpis o treści:

OGRANICZONE PRAWO RZECZOWE ZWIĄZANE Z INNĄ NIERUCHOMOŚCIĄ
ODPŁATNA I NA CZAS OKREŚLONY SŁUŻEBNOŚĆ GRUNTOWA DROGI KONIECZNEJ PRZEZ DZIAŁKĘ
OZNACZONĄ NUMEREM 302/30 NA RZECZ KAŻDOCZESNEGO WŁAŚCICIELA DZIAŁKI NR 302/41, O
TREŚCI BLIŻEJ OPISANEJ W § 3 AKTU NOTARIALNEGO.

PRZEDMIOT WYKONYWANIA: DZIAŁKA NR 302/30.

Działka gruntu ma kształt nieregularny i wielokątny. Działka gruntu jest zadrzewiona, zakrzaczona i zachwaszczona. Na części działki gruntu składowisko gałęzi i drewna opałowego, zwoje siatki leśnej, baloty słomy, odpady gospodarstwa domowego. Teren nieruchomości wymaga uporządkowania. Działka gruntu jest ogrodzona częściowo tzw. pastuchem. Brak uzbrojenia, dojazd do działki gruntu drogą gruntową nieutwardzoną.

Działka gruntu nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Ustanowienie służebności drogi koniecznej zgodnie z art.145 Kodeksu cywilnego na koszt i staraniem nabywcy.

Położenie działki gruntu nawet bezpośrednio przy drodze publicznej oraz faktyczny dostęp do drogi publicznej w terenie, nie jest jednoznaczny z możliwością zjazdu z danej działki na drogę publiczną. Możliwość ustalenia takiego zjazdu leży wyłącznie w gestii Zarządcy drogi, z którym należy ten fakt uzgodnić.

Dla działki gruntu nr ewid. 79/33 położonej w obrębie Zachodzko brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W obowiązującym zmianie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miedzichowo przyjętym Uchwałą Rady Gminy Miedzichowo nr XXVIII/262/2021 z dnia 28.12.2021r. jako kierunek zagospodarowania przyjmuje się: w części pod tereny rolnicze, w części pod lasy, w części pod tereny zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjnej MN/R.

Nieruchomość jest objęta granicami uchwały Rady Gminy Miedzichowo nr XLVII/434/2024 z dnia 28 lutego 2024r. o przystąpieniu do opracowania planu ogólnego Gminy Miedzichowo.

Powyższa działka gruntu nie jest objęta decyzją o warunkach zabudowy oraz decyzją o ustaleniu inwestycji celu publicznego.

Działka gruntu nr ewid. 79/33 położona w obrębie Zachodzko gm. Miedzichowo nie jest objęta granicami uchwały o przystąpieniu do opracowywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz uchwały o przystąpieniu do zmiany Studium, a tym samym nie przewiduje się zmiany przeznaczenia przedmiotowej nieruchomości.

Zgodnie z Uchwałą nr XXXIV/297/2022 Rady Gminy Miedzichowo z dnia 22 czerwca 2022r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie gminy Miedzichowo, ww. działka nie jest położona w obszarze rewitalizacji oraz nie znajduje się w obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w ustawie z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2024r. poz. 278 ze zm. t.j.).

Cena nieruchomości wynosi: 69.500,00 zł brutto.

Cena zawiera koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży. Cena podlega zapłacie nie później niż w dniu zawarcia umowy sprzedaży.

2. działka gruntu nr ewid. 74 (arkusz mapy 3) o pow. 0,1200ha (w tym: Br-RVI-0,1200ha) położona w obrębie Lewiczynek gm. Miedzichowo zapisana w Księdze Wieczystej nr PO1N/00026060/8 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Nowym Tomyślu. Dział III Księgi Wieczystej nr PO1N/00026060/8 wolny od wpisów.

Działka gruntu ma kształt regularny - czworokąt i płaską powierzchnię. Działka gruntu jest zadrzewiona, zakrzaczona i zachwaszczona. Na działce gruntu znajduje się fragment starego muru fundamentowego, piasek oraz gruz. Teren nieruchomości wymaga uporządkowania. Działka gruntu ogrodzona od jednej strony – zabudowy na sąsiedniej działce. Od frontu w południowej części na działce gruntu przebiega napowietrzna linia energetyczna niskiego napięcia z dwoma słupami usytuowanymi na działce.

Zgodnie z zaświadczeniem z Urzędu Gminy Miedzichowo z dnia 20 stycznia 2025r. działka gruntu nr ewid. 74 obręb Lewiczynek przylega do drogi publicznej nr 2732P.

Położenie działki gruntu nawet bezpośrednio przy drodze publicznej oraz faktyczny dostęp do drogi publicznej w terenie, nie jest jednoznaczny z możliwością zjazdu z danej działki na drogę publiczną. Możliwość ustalenia takiego zjazdu leży wyłącznie w gestii Zarządcy drogi, z którym należy ten fakt uzgodnić.

Dla działki gruntu nr ewid. 74 położonej w obrębie Lewiczynek brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W obowiązującym zmianie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miedzichowo przyjętym Uchwałą Rady Gminy Miedzichowo nr XXVIII/262/2021 z dnia 28.12.2021r. jako kierunek zagospodarowania przyjmuje się: tereny usług U.

Nieruchomość jest objęta granicami uchwały Rady Gminy Miedzichowo nr XLVII/434/2024 z dnia 28 lutego 2024r. o przystąpieniu do opracowania planu ogólnego Gminy Miedzichowo.

Powyższa działka gruntu nie jest objęta decyzją o warunkach zabudowy oraz decyzją o ustaleniu inwestycji celu publicznego.

Działka gruntu nr ewid. 74 położona w obrębie Lewiczynek gm. Miedzichowo nie jest objęta granicami uchwały o przystąpieniu do opracowywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz uchwały o przystąpieniu do zmiany Studium, a tym samym nie przewiduje się zmiany przeznaczenia przedmiotowej nieruchomości.

Zgodnie z Uchwałą nr XXXIV/297/2022 Rady Gminy Miedzichowo z dnia 22 czerwca 2022r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie gminy Miedzichowo, ww. działka jest położona w obszarze rewitalizacji.

Cena nieruchomości wynosi: 67.000,00 zł brutto.

Cena zawiera koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży. Cena podlega zapłacie nie później niż w dniu zawarcia umowy sprzedaży.

Nieruchomości sprzedawane są na podstawie danych zawartych w ewidencji gruntów i budynków. W związku z powyższym Kupujący zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia, że nie będzie występował z żadnymi roszczeniami wobec Krajowego Ośrodka z tytułu ewentualnej niezgodności w zakresie rodzaju użytków, różnicy w powierzchni sprzedawanej nieruchomości wynikającej ze wskazania przez geodetę innej powierzchni niż jest to oznaczone we wskazanych wyżej dokumentach. Okazanie punktów granicznych nieruchomości może nastąpić wyłącznym kosztem i staraniem Kupującego.

Zgodnie z art. 28a ust.1 ustawy z dnia 19.10.1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. z 2024r., 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 2024r., 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 2024r., 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.

Dla poz. nr 1 zastrzega się umowne prawo odkupu, na podstawie przepisów Ustawy 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. 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 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.

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).

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.

Sprzedaż nieruchomości nastąpi z uwzględnieniem przepisu określonego w art. 29b ustawy z dnia 19.10.1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa. (Dz. U. z 2024 r. poz. 589 t.j.).

Zgodnie z art. 29b ustawy z dnia 19.10.1991r. *o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa* (Dz. U. z 2024r., poz. 589 j.t.) 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.

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.

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

Szczegółowe informacje można uzyskać w siedzibie Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Poznaniu, 61-701 Poznań, ul. Fredry 12, tel. 61 85 60 717.

**Wykaz wywieszono na tablicy ogłoszeń:
od dnia 07 maja 2025r.
do dnia 21 maja 2025r.**