

ZSI.POZ.WKUR.4240.5031.1.5031.2025.KKO

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

Przedmiotem sprzedaży są nieruchomości rolne niezabudowane położone w powiecie **poznańskim**, gminie **Stęszew**, obręb **Ślupia**:

POZYCJA 1:

oznaczona w ewidencji gruntów jako działka numer **191**, o powierzchni 0,0773 ha, w tym użytki w klasie: RIVa – 0,0773 ha, zapisana w księdze wieczystej KW nr PO1S/00065465/6 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Grodzisku Wielkopolskim, wolnej od wpisów w dziale III i IV.

Cena nieruchomości wynosi: 5 800,00 zł brutto.

Cena sprzedaży zawiera koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

Cena sprzedaży podlegać będzie zapłacie nie później niż w dniu zawarcia umowy sprzedaży.

POZYCJA 2:

oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **193** o powierzchni 0,0157 ha, w tym użytki w klasie: RIVa – 0,0157 ha, zapisana w księdze wieczystej KW nr PO1S/00065465/6 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Grodzisku Wielkopolskim, wolnej od wpisów w dziale III i IV.

Cena nieruchomości wynosi: 1 800,00 zł brutto.

Cena sprzedaży zawiera koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

Cena sprzedaży podlegać będzie zapłacie nie później niż w dniu zawarcia umowy sprzedaży.

POZYCJA 3:

oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **195** o powierzchni 0,0594 ha, w tym użytki w klasie: RIIIB – 0,0329 ha, RIVa – 0,0265 ha, zapisana w księdze wieczystej KW nr PO1S/00065465/6 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Grodzisku Wielkopolskim, wolnej od wpisów w dziale III i IV.

Cena nieruchomości wynosi: 4 500,00 zł brutto.

Cena sprzedaży zawiera koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

Cena sprzedaży podlegać będzie zapłacie nie później niż w dniu zawarcia umowy sprzedaży.

POZYCJA 4:

oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **199** o powierzchni 0,0468 ha, w tym użytki w klasie: RIIIB – 0,0468 ha, zapisana w księdze wieczystej KW nr PO1S/00065465/6 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Grodzisku Wielkopolskim, wolnej od wpisów w dziale III i IV.

Cena nieruchomości wynosi: 3 800,00 zł brutto.

Cena sprzedaży zawiera koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

Cena sprzedaży podlegać będzie zapłacie nie później niż w dniu zawarcia umowy sprzedaży.

POZYCJA 5:

oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **227** o powierzchni **0,0106 ha**, w tym użytki w klasie: RIVa – 0,0106 ha, zapisana w księdze wieczystej KW nr PO1S/00065465/6 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Grodzisku Wielkopolskim, wolnej od wpisów w dziale III i IV.

Cena nieruchomości wynosi: 1 500,00 zł brutto.

Cena sprzedaży zawiera koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

Cena sprzedaży podlegać będzie zapłacie nie później niż w dniu zawarcia umowy sprzedaży.

Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stęszew zatwierdzonym uchwałą nr LXVII/460/2023 Rady Miejskiej Gminy Stęszew z dnia 22 maja 2023 r. docelowo w sposobie zagospodarowania ww. działki określono jako: R – obszary rolnicze. W dniu 27 marca 2024 roku została podjęta uchwała nr LXXIX/557/2024 Rady Miejskiej Gminy Stęszew w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Stęszew (POG). Trwają prace nad opracowaniem projektu POG. Działki nie leżą na obszarze ochrony przyrody, rezerwatu, parku narodowego, obszaru Natura 2000, strefy ograniczonego użytkowania od różnego rodzaju obiektów, pomników przyrody, a jej zagospodarowanie warunkuje strefa, w której się znajduje. Nie wydano decyzji o warunkach zabudowy, dla części działki nr 199 wydano decyzję o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Obowiązujące dokumenty planistyczne nie przewidują lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz nie znajdują się w obszarze ich oddziaływania. Rada Miejska Gminy Stęszew nie podjęła uchwały o ustanowieniu obszaru rewitalizacji w rozumieniu art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, w której rada gminy może ustanowić prawo pierwokupu nieruchomości, ani o przyjęciu gminnego programu rewitalizacji, czy też ustanowieniu na obszarze rewitalizacji Specjalnej Strefy Rewitalizacji. Na działkach nie obowiązuje miejscowy plan odbudowy. Przedmiotowe nieruchomości nie leżą w granicach obowiązywania specjalnej strefy ekonomicznej.

Działki nr 193 i 195 nie posiadają dostępu do drogi publicznej.

Działki nr 191 i 227 położone są przy drodze gminnej o nr ewid. 216 obręb Słupia.

Działka nr 199 położona jest przy drodze gminnej o nr ewid. 187 obręb Słupia.

Na działce numer 195 obręb Słupia, zlokalizowany jest fragment stanowiska archeologicznego nr AZP 55-24/54, a na działce nr 199 zlokalizowane jest stanowisko archeologicznego nr AZP 59-52/54. Ww. nieruchomość powinna być użytkowana w sposób nie zagrażający historycznym wartościom zabytków na jej terenie, a posiadacz zabytku winien przestrzegać przepisów zawartych w art. 5 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Część działki nr 199 objęta była decyzją lokalizacji inwestycji celu publicznego nr 206/07 z 17 kwietnia 2008 r. dla przebudowy drogi relacji Piekary-Słupia z regulacją odwodnienia.

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 wyrysem 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 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 (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 z późn. zm.) 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 2024r., poz. 589 z późn. zm.) 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.

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.

Zgodnie z art. 29a ustawy z dnia 19.10.1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2024r. poz. 589 t.j.) w przypadku rozłożenia ceny sprzedaży na raty:

1. 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) Nie ustanawiania 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 któregośkolwiek 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 (Dz. U. z 2024r. poz. 589 t.j.)
- 4) Poinformowania w okresie, o którym mowa w pkt 1, o zamiarze zbycia nabytej nieruchomości, w przypadku gdy KOWR nie przysługuje prawo pierwokupu albo zachodzi przypadek o którym mowa w art. 4 ust. 4 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego.

W przypadku rozłożenia ceny sprzedaży na raty Kupujący zobowiązany będzie do utrzymywania nabywanej nieruchomości zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki w celu wykonywania na niej działalności rolniczej.

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.

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.

Sprzedaż nieruchomości nastąpi na podstawie art. 29 ust. 1h ustawy z dnia 19.10.1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. z 2024r., poz. 589 t.j.), zgodnie z którym nieruchomość wchodząca w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa może być sprzedana bez przetargu, jeżeli może poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległej stanowiącej własność osoby chcącej nabyć tę nieruchomość lub jej część.

Wobec powyższego Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa wzywa niniejszym właścicieli nieruchomości przyległych:

- dla pozycji 1 (tj. działek nr 190 i 192 położonych w obrębie Słupia, gm. Stęszew),
- dla pozycji 2 (tj. działek nr 194 i 206 położonych w obrębie Słupia, gm. Stęszew),
- dla pozycji 3 (tj. działek nr 196 i 204 położonych w obrębie Słupia, gm. Stęszew),
- dla pozycji 4 (tj. działek nr 198, 200 i 187 położonych w obrębie Słupia, gm. Stęszew),
- dla pozycji 5 (tj. działek nr 226, 228, 231 i 216 położonych w obrębie Słupia, gm. Stęszew),

do złożenia oświadczenia, o zamiarze nabycia nieruchomości, za cenę i na warunkach określonych w wykazie (z podaniem formy płatności: gotówka/rozłożenie na raty roczne/rozłożenie na raty półroczne).

Oświadczenie należy kierować do siedziby Oddziału terenowego KOWR w Poznaniu, 61-701 Poznań, ul. Fredry 12, w terminie 35 dni licząc od dnia publikacji niniejszego wykazu.

Nie złożenie stosownego oświadczenia w podanym wyżej terminie lub złożenie oświadczenia w sposób niewłaściwy oznaczać będzie rezygnację z możliwości nabycia nieruchomości bez przetargu.

W oświadczeniu należy podać dane osobowe (imię i nazwisko, adres zamieszkania), nr PESEL oraz nr dowodu osobistego. W przypadku pozostawania w związku małżeńskim oraz istnienia ustawowej wspólności majątkowej, prosimy o podanie danych osobowych współmałżonka. W przypadku zamiaru nabycia nieruchomości z majątku osobistego należy złożyć oświadczenie o zamiarze nabycia nieruchomości z majątku osobistego. W przypadku nabycia nieruchomości przez jednostkę samorządu terytorialnego należy podać dane osoby reprezentującej oraz przedłożyć uchwałę wyrażającą zgodę na nabycie. W przypadku osoby prawnej zamierzającej nabyć nieruchomość należy dostarczyć aktualny wypis z właściwego rejestru, (wypis nie starszy niż 3 miesiące) w celu umożliwienia ustalenia organu osoby prawnej działającego w jej imieniu, ewentualnego pełnomocnika do działania w imieniu osoby prawnej, oraz inne dokumenty statutowe umożliwiające ustalenie struktury kapitałowej firmy, a także stosowny dokument (np. uchwałę Walnego Zgromadzenia) upoważniający Zarząd do zaciągania zobowiązania wobec KOWR (nabycia nieruchomości).

Zgodnie z § 3 ust. 6 Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 30 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego trybu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa i ich części składowych, warunków obniżenia ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków oraz stawek szacunkowych gruntów (Dz. U. z 2012 r., poz. 540), jeżeli zainteresowanie nabyciem nieruchomości będącej przedmiotem sprzedaży, zgłoszą na piśmie właściciele co najmniej dwóch nieruchomości przyległych, wówczas nieruchomość podlegać będzie sprzedaży w trybie przetargu ustnego, w którym będą mogli uczestniczyć wyłącznie właściciele nieruchomości przyległych.

W przypadku nie skorzystania przez właścicieli nieruchomości przyległych z możliwości nabycia bez przetargu działek nr 191, 193, 195, 199, 227 położonych w obrębie Słupia, gmina Stęszew, nieruchomości będą przeznaczone do sprzedaży na rzecz osób trzecich w drodze przetargu. Termin i miejsce ewentualnego przetargu zostanie podany w odrębnym ogłoszeniu.

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.

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.

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 28 maja 2025 r.

Wykaz zdjęto 11 czerwca 2025 r.