



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

Przedmiotem sprzedaży będzie nieruchomość rolna niezabudowana położona w powiecie wągrowieckim, gminie **Mieścisko**, obrębie **Nieświastowice**, oznaczona w ewidencji gruntów jako działka **nr 24/4** o powierzchni **11,9165ha**, w tym użytki w klasach: RV- 4,9821ha, ŁV- 1,0540ha, RIVb- 3,3028ha, RIVa- 2,5776ha.

Nieruchomość zapisana jest w księdze wieczystej nr PO1B/00044363/2 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Wągrowcu.

W dziale III KW- prawa, roszczenia, ograniczenia:

1. Ograniczone prawo rzeczowe- odpłatna i ustanowiona na czas nieokreślony służebność przesyłu zgodnie z §3 umowy ustanowienia służebności przesyłu- działka nr 1 i nr 3- ENEA OPERATOR SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, POZNAŃ.
2. Ograniczone prawo rzeczowe- służebność przesyłu zgodna z §3 umowy ustanowienia służebności przesyłu z dnia 28 maja 2015r.- działka nr 11/6 i nr 11/7- ENEA OPERATOR SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, Poznań.

Cena nieruchomości wynosi: 755 100,00 zł brutto

Cena sprzedaży zawiera koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

Przeznaczenie: Brak planu miejscowego dla przedmiotowej nieruchomości

Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mieścisko zatwierdzonego uchwałą nr III/23/2002 Rady Gminy Mieścisko z dnia 19 grudnia 2002r., zmienionego uchwałą nr XIV/111/08 z dnia 20 sierpnia 2008r., zmienionego uchwałą nr XXVI/195/13 z dnia 10 września 2012r., i zmienionego uchwałą nr LXXX/499/24 Rady Miejskiej w Mieścisku z dnia 25 marca 2024r., ww. działka oznaczona jest symbolami: **D- tereny lasów zalesień korytarzy ekol. na użytkach rolnych podlegających ochronie, O1- tereny obejmujące użytki rolne prawnie chronione komp. V.**

Działka objęta jest uchwałą nr LXXX/500/2024 z dnia 25 marca 2024r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Miasta i Gminy Mieścisko.

Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi powiatowej nr 16947P.

Przedmiotowa działka zgodnie z podjętą na podstawie art. 8 ust. 1 i art. 11 ust. 5 pkt. 1 z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji Uchwałą Rady Gminy nr IX/379/22 z dnia 28 listopada 2022r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Mieścisko, nie znajduje się w obszarze zdegradowanym oraz nie znajduje się w obszarze rewitalizacji.

Na podstawie prowadzonej przez Zarząd Zlewni Wód Polskich w Poznaniu ewidencji urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów (art. 240 ust. 4 pkt. 15 ustawy Prawo Wodne) na terenie przedmiotowej działki występuje sieć drenarska.

Na nieruchomości zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne AZP 46-31/152 ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków. Są to terenowe pozostałości pradziejowego i historycznego osadnictwa stanowiące zabytek archeologiczny podlegający ochronie i opiece konserwatorskiej bez względu na stan zachowania. Wszelkie zmiany sposobu przekształcenia nieruchomości, na której zlokalizowane są stanowiska archeologiczne z celów rolnych na cele inwestycyjne wiązać się będą z koniecznością uzgodnienia z właściwym miejscowo konserwatorem zabytków na etapie prowadzonych postępowań na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z art. 28 ust. 1, pkt. 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022r., poz. 840) właściciel lub posiadacz zabytków wpisanego do rejestru zabytków lub ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków jest zobowiązany zawiadomić wojewódzkiego konserwatora zabytków o zmianach dotyczących stanu prawnego zabytku nie później niż w terminie miesiąca od dnia ich wystąpienia lub

powzięcia o nich wiadomości. W przypadku nie dopełnienia w/w obowiązku zgodnie z art. 107a ust. 1 właściciel lub posiadacz zabytku podlega karze pieniężnej w wysokości od 500-5000zł.

Nieruchomość obciążona jest umową dzierżawy, która obowiązuje do dnia 31.10.2026r.

Nieruchomość zostanie sprzedana w trybie bezprzetargowym, na podstawie art. 29 ust. 1 pkt. 3 ustawy z dnia 19.10.1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, na rzecz dzierżawcy nieruchomości, któremu przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości.

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 wrysem 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 z późn. zm.) 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 z późn. zm.).

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 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.

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.

Cena sprzedaży podlegać będzie 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 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.

Sprzedaż nieruchomości nastąpi z uwzględnieniem przepisów określonych w art. 29a oraz 29b ustawy z dnia 19.10.1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa. (Dz. U. z 2024 r. poz. 589 z późn. zm.)

Zgodnie z art. 29a ust. 1 ustawy z dnia 19.10.1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, w przypadku sprzedaży nieruchomości na zasadach określonych w art. 29 ust. 1 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) 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 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.

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

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 60 641.

Wykaz wywieszono 06.06.2025r.

Wykaz zdjęto 20.06.2025r.