

ZSI.POZ.WKUR.4240.5086.1.5086.2025.HJR

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

Przedmiotem sprzedaży będą nieruchomości gruntowe niezabudowane położone w powiecie wrzesińskim, gminie Nekla, obrębie Stroszki stanowiące kompleks o łącznej pow. 0,6370ha składający się z działki gruntu nr ewid. 157 (arkusz mapy 1) o pow. 0,4910ha (w tym: Tr-0,4910haha) oraz działki gruntu nr ewid. 159/1 (arkusz mapy 1) o pow. 0,1460ha (w tym: Ws-0,1460ha). Nieruchomość zapisana jest w KW nr PO1F/00001975/6 prowadzonej przez Sąd Rejonowy we Wrześni, Wydział Ksiąg Wieczystych. W Dziale III KW nr PO1F/00001975/6 wpisy o treści:

1. OSTRZEŻENIE. WPIS O TOCZĄCYM SIĘ POSTĘPOWANIU SĄDOWYM Z WNIOSKU OSOBY PRYWTANEJ O STWIERDZENIE ZASIEDZENIA. ZABEZPIECZENIE DOTYCZY DZIAŁEK: 234/12, 88/9, 88/11, 88/13, 88/15, 88/17, 10, 7.
2. OSTRZEŻENIE. PRAWA WŁAŚCICIELSKIE SKARBU PAŃSTWA CO DO DZIAŁKI O NUMERZE 5 (RZEKA MOSKAWA) POŁOŻONEJ W OBRĘBIE KOKOSZKI WYKONUJĄ WODY POLSKIE.
3. OSTRZEŻENIE. OSTRZEŻENIE O NIEZGODNOŚCI TREŚCI KSIĘGI Z RZECZYWISTYM STANEM PRAWNYM ODNOŚNIE DO DZIAŁEK 88/9,88/11,88/13,88/15,88/17 I 10, WYNIKAJĄCYM Z TREŚCI PRAWOMOCNEGO POSTANOWIENIA SĄDU OKRĘGOWEGO W POZNANIU Z DNIA 19 GRUDNIA 2017 ROKU, SYGN. AKT II CA 1005/17, ZMIENIAJĄCEGO POSTANOWIENIE SĄDU REJONOWEGO WE WRZEŚNI Z DNIA 21 PAŹDZIERNIKA 2016 ROKU, WYDANE W SPRAWIE I NS 133/15 ORAZ POSTANOWIENIA SĄDU REJONOWEGO WE WRZEŚNI Z DNIA 12 LUTEGO 2008 ROKU O DZIAŁ SPADKU PO OSOBE PRYWATNEJ, SYGN. AKT I NS 773/07, KTÓRE WSKAZUJĄ NA TO ŻE WŁAŚCICIELEM TAK OZNACZONEJ CZĘŚCI NIERUCHOMOŚCI JEST OSOBA PRYWATNA.

Działki gruntu o bardzo wąskich i wydłużonych kształtach otaczają zespół trzech stawów położonych w rzędzie. Działki gruntu obejmują tereny zielone porośnięte trawą oraz fragment skarp nad stawami. Dojazd do działek gruntu z drogi nieutwardzonej, biegnącej od wschodu. Zgodnie z zaświadczeniem z Urzędu Miasta i Gminy Nekla działki gruntu nr ewid. 157 i 159/1 położone w obrębie Stroszki bezpośrednio graniczą z dz. nr 160 stanowiącą drogę należącą do Gminy Nekla.

Działka gruntu nr ewid. 157 położona w obrębie Stroszki nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nekla, zatwierdzonym uchwałą nr XX/175/2001 Rady Miejskiej Gminy Nekla z dnia 15 lutego 2001r. ze zmianami działka gruntu nr ewid. 157 posiada kierunek: tereny zieleni, łąk, pastwiska, łączniki ekologiczne.

Działka gruntu nr ewid. 159/1 położona w obrębie Stroszki jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjno-turystycznych przy drodze do Giecza w Stroszkach, uchwała nr XXIX/262/2002 z dnia 17.04.2002r., zgodnie z którym ww. działka gruntu posiada przeznaczenie: w części pod tereny usług rekreacyjno-turystycznych, w części pod tereny strefy dojazdowej i parkingów.

Gmina przystąpiła do opracowania planu ogólnego, który nie przewiduje zmiany przeznaczenia dla danego terenu.

Dla ww. działek gruntu nie zostały zgłoszone wnioski o zmianę przeznaczenia oraz nie podjęto uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania i zmiany studium odnośnie ww. działek.

Dla działki gruntu nr ewid. 157 obręb Stroszki oraz działek bezpośrednio z nią sąsiadującymi nie ustalono warunków zabudowy i nie wydano decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Zgodnie z pismem od Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Poznaniu działki gruntu nr ewid. 157 i 159/1 zlokalizowane są w bezpośrednim sąsiedztwie stanowiska archeologicznego Stroszki stan.1, AZP 54-32/10 wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 27/Wlkp./A, decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu z dnia 5 maja 2000r., L.dz. SOZ-1641/8R/2000.

Zgodnie z Pismem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie na działkach gruntu nr ewid. 157 i 159/1 nie występują źródłowe wody płynące. Działka gruntu nr ewid. 157 obręb Stroszki stanowi skarpe rowu MS2, natomiast działka gruntu nr ewid. 159/1 obręb Stroszki jest wolna od urządzeń melioracji wodnych.

Cena nieruchomości wynosi: 194.500,00zł brutto.

Działki gruntu obciążone są umową dzierżawy zawartą do dnia 31.10.2031r.

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

Nieruchomość zostanie sprzedana w trybie bezprzetargowym na rzecz dzierżawcy nieruchomości na podstawie art. 29 ust. 1 pkt. 3 ustawy z dnia 19 października 1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa [Dz.U. z 2024r. poz. 589 j.t. z późn. zm.].

Nieruchomość sprzedawana jest 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 j.t.] 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 j.t.].

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.

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.

W umowie sprzedaży, w myśl art. 29a ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa:

1. Kupujący zobowiąże się do:
 - 1) nieprzenoszenia własności nieruchomości nabytej z Zasobu przez okres 15 lat od dnia nabycia nieruchomości oraz do osobistego prowadzenia działalności rolniczej na niej w tym okresie,
 - 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 z dnia 19.10.1991r.
 - 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,
2. Postanowienia ust.1 pkt. 3 nie stosuje się w przypadku:
 - 1) przeniesienia własności nieruchomości nabytej z Zasobu:
 - a) na rzecz zstępnego lub przysposobionego, a w przypadku ich braku – krewnego w linii bocznej, albo
 - b) za pisemną zgodą KOWR,
 - 2) udzielenia pisemnej zgody przez KOWR na ustanowienie hipoteki na nieruchomości nabytej z Zasobu.

Nabywca w umowie notarialnej oświadczy, że **poddaje 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.

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 2024r. poz. 589 j.t.].

Zgodnie z art. 29b ustawy z dnia 19.10.1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa [Dz.U. z 2024r. poz. 589 j.t.] 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.

Zgodnie z art. 29 ust. 4 ustawy z dnia 19.10.1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa [Dz.U. z 2024r. poz. 589 j.t.], KOWR przysługuje prawo pierwokupu na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie 5 lat od nabycia tej nieruchomości od KOWR.

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 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 23 lipca 2025r.
do dnia 06 sierpnia 2025r.**