

ZSI.POZ.WKUR.4240.5132.1.5132.2025.KKO

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

Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość rolna niezabudowana położona w powiecie **grodziskim**, gminie **Rakoniewice**, obrębie **Terespol**, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr **21** o powierzchni **0,2700 ha**, w tym użytki w klasach: **ŁIV – 0,2700 ha**

Nieruchomość zapisana jest w księdze wieczystej nr **PO1S/00019897/6** prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Grodzisku Wielkopolskim, w dziale III KW Prawa, roszczenia i ograniczenia wpisano:

1. Ostrzeżenie: ostrzeżenie o niezgodności treści księgi z rzeczywistym stanem prawnym co do działki numer 671/2
2. Ostrzeżenie: ostrzeżenie o niezgodności treści księgi z rzeczywistym stanem prawnym. przedmiot wykonywania 66/3

Cena nieruchomości wynosi: 16 700,00 zł brutto.

Cena sprzedaży zawiera koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rakoniewice przyjętym Uchwałą nr XXII/166/2020 Rady Miejskiej Gminy Rakoniewice z dnia 17.12.2020 r. działka nr 21 położona w obrębie Terespol stanowi tereny oznaczone na rysunku studium symbolem R, co należy rozumieć jako tereny rolnicze, w tym grunty orne, tereny upraw ogrodniczych, pastwisk, łąk oraz nieużytków rolniczych. Ww. działka objęta jest uchwałą nr LVII/456/2024 Rady Miejskiej Rakoniewic z dnia 28 lutego 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Rakoniewice, przybliżony termin zakończenia prac nad planem ogólnym gminy Rakoniewice, wyznaczono na koniec 2025 roku. Na dzień wydania zaświadczenia tj. 20 lutego 2025 r. brak jest informacji czy w ramach prowadzonych prac planistycznych, przewiduje się zmiany przeznaczenia przedmiotowej nieruchomości lub wprowadzenia ograniczeń wpływających na korzystanie z nieruchomości. Działka nr 21 nie leży na obszarze, rezerwatu, parku narodowego, obszaru Natura 2000, strefy ograniczonego użytkowania od różnego rodzaju obiektów, strefy ochrony stanowisk archeologicznych, pomników przyrody, a jej zagospodarowanie warunkuje strefa, w której się znajduje. Przedmiotowa nieruchomość leży na obszarze ochrony przyrody Wielki Łęg Obrzański. Nie wydano i nie są rozpatrywane wnioski o wydanie warunków zabudowy i decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Studium nie przewiduje możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych lub strefy oddziaływania siłowni wiatrowych. Nie wskazano specjalnej strefy ekonomicznej. Rada Miejska Rakoniewice nie podjęła uchwały o ustanowieniu obszaru zdegradowanego lub obszaru rewitalizacji. Nie obowiązuje także miejscowy plan odbudowy.

Przedmiotowa działka graniczy od północy z rowem.

Działka nr 21 obręb Terespol posiada dostęp do drogi publicznej kategorii gminnej nr 540555P poprzez drogę wewnętrzną zlokalizowaną na działce nr 1.

Nieruchomość obciążona jest umową dzierżawy zawartą do dnia 31 października 2029 r.

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. Nieruchomość zostanie sprzedana w trybie bezprzetargowym na rzecz dzierżawcy nieruchomości na podstawie art. 29 ust. 1 pkt. 3 ustawy z dnia 19.10.1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. z 2025 r., poz. 826 t.j.)

Zgodnie z art. 28a ust.1 ustawy z dnia 19.10.1991r o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. z 2025 r., poz. 826 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 2025 r., poz. 826 t.j).

Zgodnie z art. 29 ust. 4 ustawy z dnia 19.10.1991r. *o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa* (Dz.U. z 2025 r., poz. 826 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.

Zgodnie z art. 29b ustawy z dnia 19.10.1991r. *o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa* (Dz. U. z 2025 r., poz. 826 t.j.) 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. 29a ust. 1 ustawy z dnia 19.10.1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2025 r., poz. 826 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 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.

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.

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.

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 08.10.2025 r.

Wykaz zdjęto 22.10.2025 r.

