

ZSI.POZ.WGZ.4240.5244.1.5244.2025.TJĘ

ODDZIAŁ TERENOWY W POZNANIU
podaje do publicznej wiadomości WYKAZ
nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży
położonej w pow. leszczyńskim, woj. wielkopolskie

Przedmiotem sprzedaży będzie nieruchomość rolna niezabudowana położona w obrębie Bukówiec Górny, gmina Włoszakowice, powiat leszczyński oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 873/1 o powierzchni 0,3000 ha w tym RIIIb-0,0900 ha, RV-0,1600 ha, ŁIV-0,0500 ha. Nieruchomość zapisana w Księdze Wieczystej nr KW PO1L/00010321/9 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Lesznie.

Cena nieruchomości wynosi 22 500,00 zł brutto (słownie: *dwadzieścia dwa tysiące pięćset złotych*)

Cena sprzedaży zawiera koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

Informuje się o możliwości rozłożenia ceny sprzedaży na raty.

Przeznaczenie: Przedmiotowa nieruchomość objęta jest Studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego Gminy Włoszakowice zatwierdzonym uchwałą nr XXII/187/16 z 29 listopada 2016 r. Rady Gminy Włoszakowice, zgodnie z którym część terenu oznaczonego jako R przeznaczona jest pod teren intensywnej produkcji rolnej oraz część oznaczona jako ZZ przeznaczona jest pod teren użytków zielonych. Gmina Włoszakowice nie przewiduje zmian przeznaczenia przedmiotowej nieruchomości. Działka nie jest położona na obszarach formalnie powołanych lub wynikających z przepisów prawa, które mają wpływ na jej zagospodarowanie. Dla działki nie została podjęta decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz nie zostało wszczęte postępowanie w tej sprawie. Działka posiada dostęp do drogi gminnej. Studium przewiduje na przedmiotowej działce możliwość. Lokalizacji elektrowni wiatrowych lub strefy oddziaływania siłowni wiatrowych. Nie leży w granicach obowiązywania specjalnej strefy ekonomicznej. Dla terenu obejmującego przedmiotową nieruchomość nie została podjęta uchwała na podstawie art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji (Dz. U. z 2021 r. poz. 485 ze zm.) o wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji. Nieruchomość nie leży na obszarze rewitalizacji lub na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji. Nie jest objęta uproszczonym planem urządzania lasów. Na terenie działki nie jest planowana budowa dróg powiatowych, wojewódzkich, krajowych. Na terenie przedmiotowej działki nie ma udokumentowanych złóż kruszywa naturalnego lub innych kopalin. Przez działkę nie przechodzą cieki naturalne i urządzenia wodne. Odnośnie działki nie toczy się postępowanie o charakterze określonym w art. 56 ust.2 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa. Nie jest objęta uproszczonym planem urządzania lasów. Na działce nie występują zewidencjonowane stanowiska archeologiczne ani inne obiekty zabytkowe. Jednocześnie WKKZ przypomina, że kto w trakcie prowadzenia robót ziemnych odkrył przedmiot co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytków, jest obowiązany zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami „1) wstrzymać wszelkie roboty mające uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, 2) zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia, 3) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego wójta [...]”. Działka nie posiada geodezyjnie wydzielonego dostępu do drogi publicznej. Ustanowienie drogi koniecznej zgodnie z art. 145 KC możliwe jest staraniem i na koszt nabywcy.

Uwaga: Nieruchomość obciążona jest umową dzierżawy do dnia 9.11.2028 r.

KOWR może rozłożyć spłatę należności na raty, na okres nie dłuższy niż 15 lat, jeżeli przed zawarciem umowy sprzedaży nabywca nieruchomości wpłaci co najmniej 10% tej ceny i przedłoży zabezpieczenia spłaty kwoty należności rozłożonej na raty, a jego sytuacja finansowa pozwala na spłatę tej należności.

Nabywca nieruchomości musi spełnić wymóg określony w art. 28a ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U.2024.589), tzn. **iz kupujący oświadczy, że w wyniku tej sprzedaży łączna powierzchnia użytków rolnych będących jego własnością, jak również nabytych kiedykolwiek przez niego z Zasobu nie przekroczy 300 ha oraz, że jest świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.**

Przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych będących przedmiotem współwłasności uwzględnia się powierzchnię nieruchomości rolnych odpowiadających udziałowi we współwłasności takich nieruchomości a w przypadku współwłasności łącznej uwzględnia się łączną powierzchnię nieruchomości rolnych stanowiących przedmiot współwłasności. Do powierzchni tej wlicza się powierzchnię użytków rolnych, które zostały nabyte z Zasobu, a

następnie zbyte, chyba, że zbycie nastąpiło na cele publiczne, o których mowa w art.6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami. Powierzchnię użytków rolnych ustala się na podstawie oświadczenia złożonego przez nabywcę nieruchomości rolnej. Osoba, która złożyła nieprawdziwe oświadczenie podlega odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań. Składający oświadczenie jest obowiązany do zawarcia klauzuli następującej treści: „*Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia*”. Klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań.

Nieruchomość zostanie sprzedana w trybie bezprzetargowym na podstawie art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 19.10.1991r o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U.2025.826).

W myśl art. 29b ust. 1 i 2 w/w ustawy z dnia 19.10.1991r. 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, o którym mowa w ust.1 ustawy 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.

Nieruchomość sprzedawana jest zgodnie z wrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków wydanymi przez właściwego terytorialnie starostę powiatu. 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. 29 ust. 4 ustawy z dnia 19.10.1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U.2025.826) KOWR przysługuje prawo pierwokupu na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę **w okresie 5 lat** od nabycia tej nieruchomości od KOWR.

Zastrzega się także 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.

Niniejszy wykaz zostanie zamieszczony na okres 14 dni na tablicach ogłoszeń w siedzibach: KOWR OT w Poznaniu, KOWR Sekcji Zamiejscowej w Lesznie, we właściwym miejscowo Urzędzie Gminy, we właściwym miejscowo sołectwie, we właściwej miejscowo Izbie Rolniczej, na stronie internetowej www.gov.pl/web/kowr Biuletynu Informacji Publicznej KOWR.

Szczegółowe informacje o nieruchomości można uzyskać w siedzibie KOWR OT Poznań – Sekcji Zamiejscowej w Lesznie, ul. Chrobrego 8, 64-100 Leszno , tel. (65) 511 76 03, 65 5185564

Wykaz wywieszono: 17 listopada 2025r.

Wykaz zdjęto: 1 grudnia 2025 r.