

ZSI.POZ.WGZ.4240.5242.1.5242.2025.TJĘ

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

Przedmiotem sprzedaży będzie nieruchomość rolna niezabudowana położona w obrębie Świniec, gmina Krzywiń, powiat kościański oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 91/2 o powierzchni 0,4300 ha w tym RV-0,1700 ha, ŁV-0,2600 ha. Nieruchomość zapisana w Księdze Wieczystej nr PO1K/00062717/0 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Kościanie.

Cena nieruchomości wynosi 29 500,00 zł brutto (słownie: *dwadzieścia dziewięć tysięcy pięćset złotych*)

Cena sprzedaży zawiera koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

Informuje się o możliwości rozłożenia ceny sprzedaży na raty.

Przeznaczenie: Dla w/w działki nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Krzywiń zatwierdzonym uchwałą nr XXXIII/401/2002 Rady Miejskiej Krzywinia z dnia 12 września 2002 r. ze zmianami, nieruchomość znajduje się w jednostkach tereny upraw polowych, tereny łąk i pastwisk.

Obszar całej Gminy Krzywiń objęty jest uchwałą w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Krzywiń.

Przedmiotowa nieruchomość położona jest w zasięgu obszaru chronionego krajobrazu o nazwie „Krzywińsko-Osiecki obszar chronionego krajobrazu wraz z zadrzewieniem Generała Dezyderego Chłapowskiego i kompleksem leśnym Osieczna Góra”. Na terenie przedmiotowej nieruchomości nie są zlokalizowane pomniki przyrody. Dla przedmiotowej działki nie wydano oraz nie są prowadzone postępowania w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz w sprawie wydania decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Działka nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Na terenie przedmiotowej działki gmina nie planuje budowy dróg gminnych. Na terenie przedmiotowej działki nie znajdują się gminne sieci uzbrojenia terenu. Działka nie jest przeznaczona pod budowę elektrowni wiatrowych i nie leży na terenie przeznaczony na ten cel. Działka nie leży w granicach specjalnych stref ekonomicznych. Dla terenu obejmującego przedmiotową nieruchomość nie została podjęta uchwała o wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji oraz nie podjęto uchwały w sprawie ustanowienia na obrzeże rewitalizacji Specjalnej Strefy Rozwoju. 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. Na działce nie są zlokalizowane urządzenia melioracji wodnych. 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 nieruchomości nie występują urządzenia melioracji wodnych. Jednocześnie WWKZ 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 31.10.2027 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. **iż 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.