



WYKAZ

KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA ODDZIAŁ TERENOWY W WARSZAWIE

działając na podstawie przepisów ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 514) zwanej dalej jako „u.g.n.r.” oraz przepisów wykonawczych wydanych na jej podstawie,

podaje do publicznej wiadomości

w y k a z

**nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa
przeznaczonej do sprzedaży położonej na terenie gminy Śrem**

Przedmiotem sprzedaży będzie nieruchomość gruntowa, niezabudowana, **położona w województwie wielkopolskim, powiecie śremskim, gminie Śrem, obręb 0019 Nochowo**, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 491/14 (ark. mapy 5) o powierzchni 0,0460 ha** w tym grunty orne w klasie RV – 0,0460 ha. Nieruchomość zapisana w księdze wieczystej nr PO1M/00051554/1 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Śremie - IV Wydział Ksiąg Wieczystych.

Cena nieruchomości wynosi 30.000,00 zł

W cenie uwzględniono koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

Zgodnie z informacją Burmistrza Śremu z dnia 26.01.2022 r. działka nr 491/14 położona w obrębie Nochowo, nie podlega ustaleniom żadnego obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Śrem dla działki nr 491/14 wyznaczono kierunek rozwoju przestrzennego jako teren zabudowy usługowej (S_U2), w ramach którego ustala się teren usług oświaty i handlu.

Nieruchomość znajduje się w granicach opracowania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Śrem, zgodnie z uchwałą nr 49/IV/2019 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 21 marca 2021 r. Projekt jest na etapie opiniowania i uzgadniania a planowany termin uchwalenia to połowa 2022 r. W ramach prowadzonych prac planistycznych nie przewiduje się zmiany przeznaczenia terenu.

Przedmiotowa działka nie jest położona na obszarze rewitalizacji lub Specjalnej Strefie Rewitalizacji, o których mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, ani na obszarze objętym miejscowym planem odbudowy stosownie do ustawy z dnia 11 sierpnia 2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu. Na powyższym terenie nie planuje się inwestycji drogowych związanych z budową, rozbudową lub przebudową dróg publicznych.

Nieruchomość usytuowana jest w centralnej części miejscowości Nochowo przy drodze wojewódzkiej nr 432 relacji Leszno – Obłazkowo. Działka nie ma zapewnionego zjazdu na drogę publiczną. Kształt działki regularny zbliżony do prostokąta, teren płaski, częściowo ogrodzony. Na nieruchomości zlokalizowane są naziemne elementy infrastruktury technicznej w postaci studni kanalizacyjnej wraz z dodatkową skrzynką oraz elementami energetycznymi i sterującymi.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa informuje, że zgodnie z art. 29 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 470 ze zm.) budowa lub przebudowa zjazdu należy do właściciela lub użytkownika nieruchomości przyległych do drogi, po uzyskaniu w drodze decyzji administracyjnej zezwolenia zarządcy drogi na lokalizację zjazdu lub przebudowę zjazdu. Budowę zjazdu na własny koszt, bez prawa roszczeń do sprzedającego, wykonuje nabywca nieruchomości.

Zgodnie z decyzją podziałową znak: PSGPA.6831.77.2021.AM z dnia 16 listopada 2021 roku, działka nr 491/14 została geodezyjnie wydzielona w celu przyłączenia do sąsiedniej działki.

Uwaga !!! Sprzedaż nieruchomości nastąpi w trybie bezprzetargowym na podstawie przepisu art. 29 ust 1h ustawy - na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa nie przewiduje rozłożenia ceny sprzedaży na raty i nabywca będzie zobowiązany do zapłaty całej ceny jednorazowo gotówką na wskazane konto, najpóźniej w dniu poprzedzającym zawarcie umowy sprzedaży.

Zgodnie z art. 28a ust. 1 u.g.n.r. sprzedaż nieruchomości rolnej 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.

Na podstawie art. 29 ust. 4 u.g.n.r., KOWR przysługuje prawo pierwokupu na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie 5 lat, licząc od dnia nabycia jej od KOWR.

Zgodnie z art. 29b. ust. 1 u.g.n.r., 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, 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 na podstawie danych zawartych w ewidencji gruntów i budynków. Zbycie nieruchomości będącej przedmiotem niniejszego wykazu nastąpi zgodnie w 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 dokumentach wyżej wymienionych. Nabywca w oparciu o otrzymaną mapę i opis ustala granice nieruchomości na własny koszt.

Oddział Terenowy KOWR w Warszawie 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.

Szczegółowe informacje o nieruchomości będącej przedmiotem sprzedaży i warunkach sprzedaży można uzyskać w Oddziale Terenowym Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Warszawie Plac Bankowy 2 – piętro 3c pok. 28, tel. 22 531 16 48, email lukasz.socha@kowr.gov.pl od poniedziałku do piątku w godz. 8.00 – 16.00.

Niniejszy wykaz zostanie podany do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie:

1. Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Warszawie,
2. Urzędu Miejskiego w Śremie,
3. Biura Wielkopolskiej Izby Rolniczej w Śremie,
4. Sołectwa Nochowo,
5. Zakładu Hodowlano – Nasiennego Spójnia Nochowo,

oraz zostanie opublikowany na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR oraz stronie internetowej KOWR www.kowr.gov.pl

w dniach: od 26 kwietnia 2022 r. do 11 maja 2022 r.


DYREKTOR
Marcin Wysocki


KIEROWNIK
Wydziału Kształtowania Ustroju Rolnego
i Gospodarowania Zasobem
Wiesław Olewiński

Handwritten notes or stamps in the bottom right corner.