



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

ZSI.POZ.WKUR.4240.5281.1.5281.2025.DKM

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



Przedmiotem sprzedaży będzie nieruchomość rolna niezabudowana położona w obrębie **BYSZKI gm. Ujście**, pow. pilski, oznaczona w ewidencji gruntów jako:

- działka nr 400 o pow. 1,6027 ha, w klasie użytków: łąki trwałe ŁIV – 1,6027 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr PO1H/00004731/7 przez Sąd Rejonowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Chodzieży. Na gruncie znajduje się środek trwały – *nie dotyczy lub brak zinwentaryzowanych*

Cena nieruchomości wynosi: 111.500,00 zł brutto (słownie: sto jedenaście tysięcy pięćset złotych)

Cena sprzedaży zawiera koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

Informuje się o możliwości rozłożenia ceny sprzedaży na raty.

PRZEZNACZENIE:

Zgodnie z zaświadczeniem Burmistrza Ujścia działka nr 400 w Byszkach nie jest objęta obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ujście, uchwalonym przez Radę Miejską w Ujściu uchwałą nr XXIX/232/2014 z dnia 28.02.2014r. zmieniona uchwałą nr XIV/98/2020 z dnia 18.06.2020r. oraz uchwałą nr XLVII/350/2023 z dnia 14.12.2023r. w/w działka **leży w zasięgu obszarów łąk i pastwisk zagrożonych powodzią.**

Na obecną chwilę Gmina nie planuje opracowania miejscowego planu ani zmiany studium dla przedmiotowej działki. Obecnie prowadzone są prace planistyczne obejmujące teren całej Gminy Ujście, w związku z przystąpieniem do sporządzenia planu ogólnego, zgodnie z art. 13a ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – aktualnie Gmina nie przewiduje zmiany przeznaczenia nieruchomości. Przedmiotowa działka nie była objęta decyzjami o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, ani nie jest objęta Miejscowym Planem Odbudowy. Na chwilę obecną Gmina nie planuje budowy elektrowni wiatrowych na przedmiotowej działce, ani w jej sąsiedztwie. Działka nr 400 nie jest położona na obszarze objętym rewitalizacją i obszarze specjalnej strefy rewitalizacji. Gmina nie posiada informacji dotyczących uzbrojenia działki w media, a kompetentnymi w tym zakresie są gestorzy poszczególnych sieci.

Zgodnie z informacją przekazaną przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie na w/w działce nie występują urządzenia melioracji wodnych ujęte w ewidencji urządzeń wodnych oraz zmeliorowanych gruntów prowadzonej przez Wody Polskie, a także nie występują śródlądowe powierzchniowe wody płynące. W/w działka znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 1% oraz

na obszarze zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 0,2%. Przyszły nabywca przedmiotowej działki winien zostać zapoznany z obowiązkami wynikającymi z ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (Dz.U.2014.572) m.in. z art. 77 ust.1 pkt.3 tj.: „*Zakazuje się na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią: a) gromadzenia ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody oraz prowadzenia przetwarzania odpadów, w szczególności ich składowania, b) lokalizowania nowych cmentarzy.*”

Zgodnie z informacją z Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Poznaniu na działce 400 w Byszkach nie występują zewidencjonowane stanowiska archeologiczne ani inne obiekty zabytkowe. Konserwator przypomina również, że w przypadku natrafienia w trakcie prowadzenia robót ziemnych na przedmiot co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest zobowiązany zgodnie z art. 32 ust.1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami „1) *wstrzymać wszelkie roboty mogące 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 [...]*”.

W/w działka to nieruchomość gruntowa, niezabudowana, nieogrodzona, aktualnie nieużytkowana rolniczo (widoczne pozostawione tegoroczne ściernisko po kukurydzy na niewielkiej części działki). Kształt działki regularny, czworokątny, zbliżony do wydłużonego prostokąta. Teren płaski, równinny, brak informacji o uzbrojeniu działki. Przez działkę przebiega sieć gazowa gWA400 – jest ustanowiona służebność, co może mieć wpływ na utrudnienia w uprawie. Położenie działki na terenie występowania zagrożenia powodzią. Warunki uprawy utrudnione, stopień kultury rolnej rzeczoznawca określił jako dobry. W najbliższym otoczeniu znajdują się użytki rolne, w dalszym zabudowania oraz rzeka Gwda.

Uwaga:

- 1) KW – SKARB PAŃSTWA. W dziale III widnieją wpisy dotyczące oraz nie dotyczące przedmiotowej nieruchomości:
 1. INNY WPIS, Treść wpisu: ODNOŚNIE CZĘŚCI NIERUCHOMOŚCI DZIAŁEK NR 1313, 1316 I 948 WSZCZĘTE ZOSTAŁO POSTĘPOWANIE PODZIAŁOWE NA PARCELE BUDOWLANE
 2. OSTRZEŻENIE, Treść wpisu: STAN PRAWNY NIERUCHOMOŚCI UJAWNIONEJ W KSIĘDZE WIECZYSTEJ STAŁ SIĘ NIEZGODNY Z RZECZYWISTYM STANEM PRAWNYM Z UWAGI NA NABYCIE NIERUCHOMOŚCI (DZIAŁKI NR 125, 126, 132, 133, 434) PRZEZ GMINĘ UJŚCIE
 3. OGRANICZONE PRAWO RZECZOWE, Treść wpisu: ODPLATNA I NA CZAS NIEOZNACZONYCH SŁUŻEBNOŚĆ PRZESYŁU NA CZĘŚCI NIERUCHOMOŚCI OBCIĄŻONEJ, CZYLI DZIAŁCE GRUNTU OZNACZONEJ NUMEREM GEODEZYJNYM 108/2 O POWIERZCHNI 0,0097 HA NA RZECZ SPÓŁKI POD FIRMĄ WIELKOPOLSKA SIEĆ SZEROKOPASMOWA SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W POZNANIU I JEJ NASTĘPCÓW PRAWNYCH JAKO PRZEDSIĘBIORCY, KTÓREJ WŁASNOŚĆ STANOWIĆ BĘDĄ URZĄDZENIA PRZESYŁOWE SIECI SZEROKOPASMOWEJ, TJ. RUROCIĄG KABLOWY O DŁUGOŚCI 33,0 MB), ZGODNIE Z ART. 49 PARAGRAF 1 KODEKSU CYWILNEGO POLEGAJĄCA NA: - PRAWIE SWOBODNEGO DOSTĘPU I DOJAZDU DO WYBUDOWANYCH URZĄDZEŃ PRZESYŁOWYCH- SIECI SZEROKOPASMOWEJ, W CELU PROWADZENIA PRAC EKSPLOATACYJNYCH, REMONTÓW, MODERNIZACJI, DOKONYWANIA KONTROLI I PRZEGLĄDÓW, NAPRAW AWARYJNYCH I KONSERWACYJNYCH, A TAKŻE WYMIANY URZĄDZEŃ PRZESYŁOWYCH, ZGODNIE Z ICH PRZEZNACZENIEM, POD WARUNKIEM ODTWORZENIA ISTNIEJĄCEGO STANU ZAGOSPODAROWANIA (WRAZ Z ZIELENIA); W GRANICACH LOKALIZACJI URZĄDZEŃ. SPÓŁKA ZOBOWIĄZANA JEST DO PONOSZENIA PEŁNEJ ODPOWIEDZIALNOŚCI ODSZKODOWAWACZEJ ZA WYRZĄDZONE SZKODY NA NIERUCHOMOŚCI OBCIĄŻONEJ WYNIKAJĄCE Z UMIESZCZENIA W.W. URZĄDZEŃ PRZESYŁOWYCH SIECI SZEROKOPASMOWEJ. LOKALIZACJĘ URZĄDZEŃ, O KTÓRYCH MOWA WYŻEJ WRAZ Z PASEM OCHRONNYM, KTÓRE TO STANOWIĄ CZĘŚCI NIERUCHOMOŚCI OBCIĄŻONEJ O ŁĄCZNEJ POWIERZCHNI 33,0 M2 PRZEDSTAWIA ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY DO NINIEJSZEJ UMOWY, STANOWIĄCY INTEGRALNĄ JEJ CZĘŚĆ. Przedmiot wykonywania DZIAŁKA O NR 108/2, na rzecz WIELKOPOLSKA SIEĆ SZEROKOPASMOWA SPÓŁKA AKCYJNA, POZNAŃ, 30125370000000;

4. OGRANICZONE PRAWO RZECZOWE, Treść wpisu: ODPLATNA I NA CZAS NIEOZNACZONY SŁUŻEBNOŚĆ PRZESYŁU NA DZIAŁCE O NR 108/2 OPISANEJ W KW PO1H/00004731/7 NA RZECZ SPÓŁKI POD FIRMĄ ENEA OPERATOR SPÓŁKI Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W POZNANIU (I JEJ NASTĘPCÓW PRAWNYCH), JAKO PRZEDSIĘBIORCY, KTÓRY PRZEBUDUJE I UTRZYMA NA NIERUCHOMOŚCI OBCIĄŻONEJ NAPOWIETRZNĄ LINIĘ ELEKTROENERGETYCZNĄ WRAZ ZE WSZYSTKIMI OBIEKTAMI I URZĄDZENIAMI NIEZBĘDNYMI DO JEJ EKSPLOATACJI ORAZ FUNKCJONOWANIA LINII, POLEGAJĄCĄ NA:
- 1) PRAWIE BUDOWY I UTRZYMANIA NA NIERUCHOMOŚCI OBCIĄŻONEJ LINII KABLOWEJ NN 0,4 KV W M. UJŚCIE WRAZ ZE WSZYSTKIMI OBIEKTAMI I URZĄDZENIAMI NIEZBĘDNYMI DO JEJ EKSPLOATACJI ORAZ FUNKCJONOWANIA LINII, TJ. NA DZIAŁCE GRUNTU OZNACZONEJ NUMEREM GEODEZYJNYM 108/2, OBRĘB 0001, MIASTO UJŚCIE, O POWIERZCHNI 0,0097 HA, POBUDOWANIA LINII KABLOWEJ NN - 0,4KV TYPU: NAY2Y-J 4 X 150 MM², O DŁUGOŚCI 11M, Z PASEM TECHNICZNYM O SZEROKOŚCI 0,3 M I POWIERZCHNI SŁUŻEBNOŚCI 3,3 M², 2) PRAWIE SWOBODNEGO PRZECHODU I PRZEJAZDU PRZEZ NIERUCHOMOŚĆ OBCIĄŻONĄ, PRAWIE DO BUDOWY NA NIEJ URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH ORAZ PRAWIE DO KORZYSTANIA Z NIERUCHOMOŚCI ZGODNIE Z PRZEZNACZENIEM ZNAJDUJĄCYCH SIĘ NA TEJ NIERUCHOMOŚCI URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH, UMOŻLIWIAJĄCYCH W SZCZEGÓLNOŚCI WŁADANIE I KORZYSTANIE Z URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH ORAZ PRAWIE SWOBODNEGO DOSTĘPU I DOJAZDU DO TYCH URZĄDZEŃ WSZELKIMI ŚRODKAMI TRANSPORTU SŁUŻB EKSPLOATACYJNYCH W CELU USUWANIA AWARII, WYKONYWANIA PRAC EKSPLOATACYJNYCH I KONSERWACYJNYCH, REMONTOWYCH, PRZEBUDOWY, WYMIANY URZĄDZEŃ I PRZEWODÓW, DOKONYWANIA KONTROLI I PRZEGLĄDÓW URZĄDZEŃ ORAZ WPROWADZANIA NOWYCH OBWODÓW ENERGETYCZNYCH Z URZĄDZEŃ JUŻ ISTNIEJĄCYCH NIEZBĘDNYCH DO PROWADZENIA NIEZAKŁÓCONEJ DYSTRYBUCJI ENERGII ELEKTRYCZNEJ, 3) OBOWIĄZKU ZNOSZENIA PRZEZ WŁAŚCIELA NIERUCHOMOŚCI OGRANICZEŃ I ZAKAZÓW, WYNIKAJĄCYCH Z ISTNIENIA PASA TECHNOLOGICZNEGO LINII, POLEGAJĄCYCH NA KORZYSTANIU Z NIERUCHOMOŚCI OBCIĄŻONEJ W SPOSÓB UWZGLĘDNIAJĄCY AKTUALNIE OBOWIĄZUJĄCE PRZEPISY DOTYCZĄCE LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH, OCHRONY ZDROWIA I ŻYCIA LUDZKIEGO ORAZ OCHRONY ŚRODOWISKA. PRZEBIEG LINII I PASA SŁUŻEBNOŚCI PRZESYŁU, O KTÓRYM MOWA WYŻEJ OKREŚLA MAPA, STANOWIĄCA ZAŁĄCZNIK DO AKTU NOTARIALNEGO. Przedmiot wykonywania DZIAŁKA O NR 108/2, na rzecz ENEA OPERATOR SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, POZNAŃ, 300455398, 0000269806;
5. **INNY WPIS**, Treść wpisu: **OGRANICZENIE SPOSOBU KORZYSTANIA Z NIERUCHOMOŚCI NA RZECZ OPERATORA GAZOCIĄGÓW PRZESYŁOWYCH GAZ-SYSTEM S.A.** Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE W CELU ZAPEWNIENIA PRAWA DO WEJŚCIA NA TEREN NIERUCHOMOŚCI DLA PROWADZENIA NA NICH BUDOWY INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ INWESTYCJOM W ZAKRESIE TERMINALU, A TAKŻE PRAC ZWIĄZANYCH Z ROZBIÓRKĄ, PRZEBUDOWĄ, ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA, UTRZYMANIEM, EKSPLOATACJĄ, UŻYTKOWANIEM, REMONTAMI ORAZ USUWANIEM AWARII, PRZEZ UDZIELENIE ZEZWOLENIA NA ZAKŁADANIE I PRZEPROWADZENIE NA NIERUCHOMOŚCI CIĄGÓW DRENAŻOWYCH, PRZEWODÓW I URZĄDZEŃ SŁUŻĄCYCH DO PRZESYŁANIA PŁYNÓW, PARY, GAZÓW I ENERGII ELEKTRYCZNEJ ORAZ URZĄDZEŃ ŁĄCZNOŚCI PUBLICZNEJ I SYGNALIZACJI, A TAKŻE INNYCH PODZIEMNYCH, NAZIEMNYCH LUB NADZIEMNYCH OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ NIEZBĘDNYCH DO ZAŁOŻENIA, PRZEPROWADZENIA ORAZ KORZYSTANIA Z TYCH PRZEWODÓW I URZĄDZEŃ, W ZAKRESIE OZNACZONYM W ZAŁĄCZNIKU NR 1 DECYZJI WOJEWODY WIELKOPOLSKIEGO NR 22/2022 Z 20.06.2022R. O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ INWESTYCJOM W ZAKRESIE TERMINALU REGAZYFIKACYJNEGO SKROPLONEGO GAZU ZIEMNEGO W ŚWINOUJŚCIU DLA INWESTYCJI PN. "REMONT GAZOCIĄGU DN 400 ROGOŹNO-PIŁA". OGRANICZENIE SPOSOBU KORZYSTANIA Z NIERUCHOMOŚCI NASTĘPUJE: - NA CZAS BUDOWY, TJ. OD DNIA, W KTÓRYM UPŁYNĄ TRZY MIESIĄCE OD DATY OSTATECZNOŚCI DECYZJI O POZWOLENIU NA UŻYTKOWANIE, LUB DOKONANIA SKUTECZNEGO ZAWIADOMIENIA O ZAKOŃCZENIU BUDOWY, W ZAKRESIE OKREŚLONYM W ZAŁĄCZNIKU NR 1 DO DECYZJI KROPKOWANIEM KOLORU NIEBIESKIEGO, - BEZTERMINOWO W ZAKRESIE OKREŚLONYM W ZAŁĄCZNIKU NR 1 DO DECYZJI LINIĄ CIĄGLĄ WRAZ Z KRESKOWANIEM KOLORU ZIELONEGO. Przedmiot wykonywania **DZIAŁKI NR 28/14 I 400, na rzecz: OPERATOR GAZOCIĄGÓW PRZESYŁOWYCH GAZ-SYSTEM SPÓŁKA AKCYJNA, WARSZAWA, 015716698, 0000264771**

- 2) Działka nie posiada formalnego dostępu do drogi publicznej, pomimo że obecnie dojazd do działki jest realizowany drogą gruntową (działka graniczy - przylega rogiem do drogi pub. dz. nr 125 oraz 403). W związku z powyższym ewentualne ustanowienie drogi koniecznej zgodnie z art.145 Kodeksu Cywilnego za odpłatnością odbywa się na koszt i staraniem nabywcy.

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.2025.826 t.j.), 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.

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 wyrysem 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 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.

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.

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.

Termin, miejsce i warunki przetargu zostaną podane do wiadomości w odrębnym ogłoszeniu.

Niniejszy wykaz zostanie opublikowany na okres **14 dni** w Biuletynie Informacji Publicznej KOWR, oraz zamieszczony na tablicach ogłoszeń w siedzibach: KOWR OT w Poznaniu/Sekcji Zamiejscowej w Pile, we właściwym miejscowo Urzędzie Miasta/Gminy, w miejscowości znajdującej się w obrębie geodezyjnym, we właściwej miejscowo Izbie Rolniczej, na stronie internetowej <https://www.gov.pl/web/kowr>.

Szczegółowe informacje można uzyskać w siedzibie Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Poznaniu Sekcji Zamiejscowej w Pile, ul. Motylewska 7, 64-920 Piła, tel. 67 211 04 43

Wykaz wywieszono

Wykaz zdjęto