



ZSI.POZ.WKUR.4240.4388.1.4388.2024.HJR

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

Przedmiotem sprzedaży będzie nieruchomość gruntowa niezabudowana położona w powiecie wrzesińskim, gminie Pyzdry, obrębie Białobrzeg oznaczona jako działka gruntu nr ewid. 642/2 o pow. 0,1100ha (w Tym: S-RVI-0,0700ha, RV-0,0200ha, S-RV-0,0200ha) zapisana w Księdze Wieczystej nr KN1S/00019763/0 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Słupcy, IV Wydział Ksiąg Wieczystych.

W Dziale III KW nr KN1S/00019763/0 wpisy o treści:

1. OSTRZEŻENIE O NIEZGODNOŚCI MIĘDZY STANEM PRAWNYM KSIĘGI WIECZYSTEJ A RZECZYWISTYM STANEM PRAWNYM WPISANE PRZECIWKO PRAWU SKARBU PAŃSTWA - TOAP. A PRZYSŁUGUJĄCE OBECNIE OSOBIE FIZYCZNEJ - CO DO DZIAŁKI NR 738 O POW. 1.01.00 HA I DZIAŁKI NR 763/1 O POW. 5500 M2.
2. OSTRZEŻENIE O NIEZGODNOŚCI MIĘDZY STANEM PRAWNYM KSIĘGI WIECZYSTEJ A RZECZYWISTYM STANEM PRAWNYM WPISANE PRZECIWKO PRAWU SKARBU PAŃSTWA - T.O.A.P. A PRZYSŁUGUJĄCE OBECNIE SKARBOWI PAŃSTWA KRAJOWEMU OŚRODKOWI WSPARCIA ROLNICTWA CO DO DZIAŁEK OZN. NR GEODEZYJNYMI 787, 701/1, 702/1, 700/1, 93, 91/1, 53/2, 53/5, 520/5, 513/16, 513/25, 513/26, 739, 740, 655, 616/3, 606, 696, 753, 755, 757, 650/1, 745, 737, 670/8, 513/5, 688, 695

Teren działki gruntu jest zachwaszczony, zadrzewiony, zakrzaczony. Teren działki gruntu wymaga uporządkowania. Kształt działki gruntu regularny, połączenie dwóch prostokątów – kształt litery „L”. Teren równinny.

Działka gruntu nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Ustanowienie służebności drogi koniecznej zgodnie z art.145 Kodeksu cywilnego na koszt i staraniem nabywcy.

Dla działki gruntu nr ewid. 642/2 położonej w obrębie Białobrzeg brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Pyzdry przyjętym Uchwałą Rady Miejskiej w Pyzdrach z dnia 23.09.2015r. z późniejszymi zmianami jako kierunek zagospodarowania przyjmuje się: rolniczą przestrzeń produkcyjną – teren upraw polowych w tym trwałych.

Działka gruntu nr ewid. 642/2 położona w obrębie Pyzdry znajduje się na obszarach formalnie chronionych:

- Natura 2000 – Ostoja Nadwarciańska oraz Dolina Środkowej Warty,
- Pyzdrowski Obszar Chronionego Krajobrazu,
- Nadwarciański Park Krajobrazowy.

Powyższa działka gruntu nie jest objęta decyzją o warunkach zabudowy, ani decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Działka gruntu nr ewid. 642/2 położona w obrębie Białobrzeg gm. Pyzdry nie jest objęta granicami uchwały o przystąpieniu do opracowywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz uchwały o przystąpieniu do zmiany Studium, a tym samym nie przewiduje się zmiany przeznaczenia przedmiotowej nieruchomości.

Cena nieruchomości wynosi: 4.300,00 zł brutto.

Nieruchomości sprzedawane są na podstawie danych zawartych w ewidencji gruntów i budynków. W związku z powyższym Kupujący zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia, że nie będzie występował z żadnymi roszczeniami wobec Krajowego Ośrodka z tytułu ewentualnej niezgodności w zakresie rodzaju użytków, różnicy w powierzchni sprzedawanej nieruchomości wynikającej ze wskazania przez geodetę innej powierzchni niż jest to oznaczone we wskazanych wyżej dokumentach. Okazanie punktów granicznych nieruchomości może nastąpić wyłącznym kosztem i staraniem Kupującego.

Zgodnie z art. 28a ust.1 ustawy z dnia 19.10.1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. z 2022r., poz. 2329 t.j. z późn. zm.) 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 2022r., poz. 2329 t.j. z późn. zm.).

Zgodnie z art. 29 ust. 4 ustawy z dnia 19.10.1991r. *o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa* (Dz.U. z 2022r., poz. 2329 t.j. z późn. zm.) KOWR przysługuje prawo pierwokupu na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie 5 lat od nabycia tej nieruchomości od KOWR.

Sprzedaż nieruchomości nastąpi z uwzględnieniem przepisu określonego w art. 29b ustawy z dnia 19.10.1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa. (Dz. U. z 2022 r. poz. 2329 t.j. z późn. zm.).

Zgodnie z art. 29b ustawy z dnia 19.10.1991r. *o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa* (Dz. U. z 2022r., poz. 2329 j.t. z późn. zm.) 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.

Oddział Terenowy KOWR zastrzega sobie możliwość odstąpienia od zawarcia umowy sprzedaży, jeżeli znajdą nowe, istotne okoliczności, w tym w szczególności nastąpi zmiana przeznaczenia gruntów, nabywający nie wywiąże się z obowiązków wynikających z umów zawartych z KOWR.

Nieruchomość zostanie sprzedana w drodze przetargu. Termin, miejsce i warunki zostaną podane do wiadomości w odrębnym ogłoszeniu.

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 oraz opublikowany na stronie internetowej [www.gov.pl/web/kowr](http://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 60 717.**

**Wykaz wywieszono na tablicy ogłoszeń:  
od dnia 13.03.2024r.  
do dnia 27.03.2024r.**