



## Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa

ZSI.POZ.WKUR.4240.4548.1.4548.2024.KKO

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

Przedmiotem sprzedaży będą nieruchomości położone w powiecie szamotulskim gminie Duszniki:

### **POZYCJA 1**

**Obręb Zakrzewko**, oznaczona w ewidencji gruntów jako działka numer **167/2** o powierzchni 0,3000 ha, w tym użytki w klasach: RV - 0,3000 ha.

Nieruchomość zapisana w księdze wieczystej nr PO1A/00007829/5 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Szamotułach. Działy I-Sp, III i IV wolne od wpisów.

**Cena nieruchomości wynosi: 131 300,00 zł brutto.**

Cena sprzedaży zawiera koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

Działka posiada dostęp do drogi publicznej. Dostęp do drogi publicznej nie jest równoznaczny z możliwością zorganizowania zjazdu do nieruchomości w dowolnym wskazanym przez inwestora miejscu, a każdy nowy zjazd do nieruchomości należy uzgodnić z zarządcą drogi.

### **POZYCJA 2**

**Obręb Zakrzewko**, oznaczona w ewidencji gruntów jako działka numer **167/3** o powierzchni 0,3600 ha, w tym użytki w klasach: RV - 0,3600 ha.

Nieruchomość zapisana w księdze wieczystej nr PO1A/00007829/5 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Szamotułach. Działy I-Sp, III i IV wolne od wpisów.

**Cena nieruchomości wynosi: 157 400,00 zł brutto.**

Cena sprzedaży zawiera koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

Działka posiada dostęp do drogi publicznej. Dostęp do drogi publicznej nie jest równoznaczny z możliwością zorganizowania zjazdu do nieruchomości w dowolnym wskazanym przez inwestora miejscu, a każdy nowy zjazd do nieruchomości należy uzgodnić z zarządcą drogi.

Przeznaczenie: brak planu miejscowego dla przedmiotowych nieruchomości.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Duszniki zatwierdzonym uchwałą nr LXV/400/22 Rady Gminy Duszniki z 30 sierpnia 2022 r dla działek nr 167/2 i 167/3 położonych w miejscowości Zakrzewko przewiduje się funkcje: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny zabudowy usługowej. Na ww. działkach dopuszczone przeznaczenie jest pod same tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub same tereny zabudowy usługowej lub jednocześnie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z terenami zabudowy usługowej. Działki nr 167/2 i 167/3, obręb Zakrzewko są objęte granicami uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego gminy Duszniki (uchwała nr LXXXVI/563/23 Rady Gminy Duszniki z dnia 05 grudnia 2023 r.). W związku z prowadzoną procedurą opracowania planu ogólnego nie przewiduje się zmiany przeznaczenia przedmiotowej nieruchomości oraz wprowadzenia ograniczeń wpływających na korzystanie z nieruchomości.

Nie wydano i nie są rozpatrywane wnioski o wydanie warunków zabudowy i decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, nie wskazano stanowisk archeologicznych. Działki nr 167/2 i 167/3 nie znajdują się na obszarach formalnie powołanych lub wynikających z przepisów prawa, które mają wpływ na sposób ich zagospodarowania. Dla ww. działek nie została podjęta uchwała na podstawie art. 8 ustawy z dnia 09.10.2015 r. o rewitalizacji (tj. Dz.U. z 2021 r. poz. 485) o wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji oraz nie została podjęta uchwała w sprawie ustanowienia obszaru Specjalnej Strefy Rewitalizacji. Dla wskazanych nieruchomości nie obowiązuje miejscowy plan odbudowy.

„Nieruchomość obciążona jest bezumownym użytkowaniem. Nabywca w umowie sprzedaży oświadczy, że jest świadomy faktu obciążenia przedmiotu umowy sprzedaży bezumownym użytkowaniem. Samodzielnie i na własny koszt będzie podejmował działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie oraz nie wystąpi ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu.”

Nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych zawartych w ewidencji gruntów i budynków. Zbycie nieruchomości będącej przedmiotem umowy sprzedaży nastąpi zgodnie z 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 ww. dokumentach. Nabywca w oparciu o otrzymaną mapę i opis ustala granice nieruchomości na własny koszt.

Zgodnie z art. 28a ust.1 ustawy z dnia 19.10.1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. z 2024 r., poz. 589 t.j.) 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 2024 r., poz. 589 t.j.)

Zgodnie z art. 29 ust. 4 ustawy z dnia 19.10.1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. z 2024 r., poz. 589 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.

Zgodnie z art. 29b ustawy z dnia 19.10.1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2024 r., poz. 589 t.j.) nabywca nieruchomości Zasobu przed zawarciem umowy sprzedaży złoży 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 zajdą 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 przetargu 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, 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 60 673.**

Wykaz wywieszono 17 lipca 2024 r.

Wykaz zdjęto 30 lipca 2024 r.