

**ZSI.POZ.WKUR.4240.4684.1.4684.2024.EN**

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

Przedmiotem sprzedaży będzie nieruchomość położona w powiecie **kępińskim**, gminie **Perzów**, obrębie **Trębaczów**, oznaczona w ewidencji gruntów jako: **działka nr 678/3** o pow. **0,1200ha**, w tym użytki w klasie: PsIII 0,1200 ha, zapisana w księdze wieczystej KZ1E/00042735/9 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Kępnie.

**Cena nieruchomości wynosi: 54.200,00 zł brutto.** Cena sprzedaży zawiera koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

**Przeznaczenie:**

Brak obowiązującego miejscowego planu dla przedmiotowej nieruchomości. W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Perzów ww. działka położona jest w terenach o kierunkowym przeznaczeniu: teren zabudowy mieszkaniowej – jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej.

**Inne istotne informacje:**

Na przedmiotowej działce może występować niezainwentaryzowana sieć drenarska. W związku z powyższym, zgodnie z obowiązującą ustawą z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (Dz. U. z 2023r., poz. 1478 ze zm.) należy stosować oraz przekazać nabywcy nieruchomości następujące przepisy prawne i zalecenia:

- a) Zgodnie z art. 205 ustawy Prawo wodne utrzymanie urządzeń melioracji wodnych należy do zainteresowanych właścicieli gruntów, a jeżeli urządzenia te są objęte działalnością spółki wodnej działającej na terenie gminy lub związku spółek wodnych, w którym jest zrzeszona spółka wodna działająca na terenie gminy – do tej spółki lub związku spółek wodnych.
- b) Zgodnie z art. 208 właściciele gruntów, na które urządzenia melioracji wodnych wywierają korzystny wpływ, oraz właściciele gruntów i nieruchomości sąsiednich są obowiązani umożliwić wejście na grunt w celu utrzymania tych urządzeń.
- c) W przypadku wykonywania robót ziemnych związanych ze zmianą zagospodarowania i uzbrajaniem terenu może dojść do uszkodzenia rurociągów drenarskich. Fakt ten należy natychmiast zgłosić do spółki wodnej działającej na terenie gminy lub związku spółek wodnych. Następnie należy wykonać naprawę uszkodzeń systemu drenarskiego pod nadzorem inspektora z uprawnieniami w zakresie melioracji wodnych. Pozostawienie uszkodzonej sieci drenarskiej może doprowadzić do zmiany stosunków wodnych w gruncie skutkującej lokalnymi wymokliskami oraz uszkodzeniami w obiektach budowlanych. Ponadto inwestor będzie odpowiadać za wszystkie szkody powstałe w wyniku niepodjętych lub przeprowadzonych nieprawidłowo robót naprawczych.
- d) Zgodnie z art. 199 ust. 1 wykonywanie urządzeń melioracji wodnych należy do właścicieli gruntów. W przypadku konieczności wykonania urządzeń wodnych jak również urządzeń melioracji wodnych ( w tym ich odbudowy, rozbudowy, przebudowy lub rozbiórki tych urządzeń ) stosownie do art. 389 pkt.6, wymagane jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego.

Działka niezabudowana, nieogrodzona, nieuprawiana. Kształt działki regularny, czworokątny. Dojazd drogą nieutwardzoną.

Nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych zawartych w ewidencji gruntów i budynków.

Zgodnie z art. 28a ust.1 ustawy z dnia 19.10.1991r o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. z 2024r., poz. 589 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 2024r., poz. 589 z późn. zm.). Każdy nabywca nieruchomości Zasobu przed zawarciem umowy sprzedaży zobowiązany jest do złożenia oświadczenia o pochodzeniu środków finansowych na ten cel oraz że nie zawarł umowy przedwstępnej na zbycie tej nieruchomości.

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

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa 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 tablicach ogłoszeń w siedzibach: KOWR OT w Poznaniu, KOWR SZGZ w Przygodzicach, we właściwym miejscowo Urzędzie Gminy, we właściwym miejscowo sołectwie, we właściwej miejscowo Izbie Rolniczej, opublikowany na stronie internetowej KOWR [www.gov.pl/web/kowr](http://www.gov.pl/web/kowr) oraz na stronie Biuletynu Informacji Publicznej KOWR.

---

Szczegółowe informacje można uzyskać od poniedziałku do piątku każdego tygodnia w godzinach 8.00 – 14.00 w Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem KOWR w Przygodzicach, Pardalin 33, 63-421 Przygodzice, pokój nr 20, tel. 62 737 9618.

**Wykaz wywieszono 09.10.2024r.**

**Wykaz zdjęto 23.10.2024r.**