

ZSI.POZ.WKUR.4240.4855.1.4855.2025.HJR

**ODDZIAŁ TERENOWY W POZNANIU
podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości rolnych
przeznaczonych do sprzedaży położonych
w województwie wielkopolskim**

Przedmiotem sprzedaży będą nieruchomości gruntowe niezabudowane położone w powiecie wrzesińskim, gminie Pyzdry oznaczone jako:

1.działka gruntu nr ewid. 708 o pow. 0,3900ha (w tym: ŁV-0,3900ha) położona w obrębie Grądy Dolne gm. Pyzdry zapisana w Księdze Wieczystej nr KN1S/00046825/1 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Słupcy. Dział III Księgi Wieczystej nr KN1S/00046825/1 brak wpisów.

Działka gruntu ma kształt regularny - pięciokątny i płaską powierzchnię. Działka gruntu jest zadrzewiona, zakrzaczona i zachwaszczona i wymaga uporządkowania. Działka gruntu stanowi podmokłą łąkę.

Od północy działka ma dostęp do wąskiej, utwardzonej drogi. Działka gruntu nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Ustanowienie służebności drogi koniecznej zgodnie z art.145 Kodeksu cywilnego na koszt i staraniem nabywcy.

Położenie działki gruntu nawet bezpośrednio przy drodze publicznej oraz faktyczny dostęp do drogi publicznej w terenie, nie jest jednoznaczny z możliwością zjazdu z danej działki na drogę publiczną. Możliwość ustalenia takiego zjazdu leży wyłącznie w gestii Zarządcy drogi, z którym należy ten fakt uzgodnić.

Dla działki gruntu nr ewid. 708 położonej w obrębie Grądy Dolne brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Pyzdry przyjętym Uchwałą Rady Miejskiej w Pyzdrach nr VIII/74/2015 z dnia 23.09.2015r. z późniejszymi zmianami jako kierunek zagospodarowania przyjmuje się: uprawy rolne w tym trwałe.

Nieruchomość jest objęta granicami uchwały Rady Miejskiej w Pyzdrach o przystąpieniu do opracowania planu ogólnego Gminy Pyzdry. Dla ww. działki gruntu nie planuje się zmian przeznaczenia.

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

Działka gruntu nr ewid. 708 położona w obrębie Grądy Dolne 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: 13.100,00 zł brutto.

Cena zawiera koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży. Cena podlega zapłacie nie później niż w dniu zawarcia umowy sprzedaży.

2. działka gruntu nr ewid. 2107 o pow. 1,1543ha (w tym: ŁV-0,8678ha, ŁVI-0,2865ha) położona w obrębie Pyzdry gm. Pyzdry zapisana w Księdze Wieczystej nr KN1S/00016431/3 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Słupcy. W dziale III Księgi Wieczystej nr KN1S/00016431/3 wpisy o treści:

1.OSTRZEŻENIE O NIEZGODNOŚCI MIĘDZY STANEM PRAWNYM KSIĘGI WIECZYTEJ A RZECZYWISTYM STANEM PRAWNYM WPISANE PRZECIWKO PRAWU SKARBU PAŃSTWA CO DO DZIAŁKI NR 1323 O POW. 1345M2 POŁOŻONEJ W PYZDRACH A PRZYSŁUGUJE GMINIE PYZDRY.

2.INNY WPIS: INFORMACJA O WSZCZĘCIU POSTĘPOWANIA W SPRAWIE WYDANIA DECYZJI O POZWOLENIU NA REALIZACJĘ INWESTYCJI PRZECIWPOWODZIOWEJ PN." MODERNIZACJA LEWOSTRONNEGO OBWAŁOWANIA RZEKI WARTY MODLICA-BIAŁOBRZEG OD KM 0+000 DO KM 8+800 GM. PYZDRY" OBEJMUJĄCEJ DZIAŁKĘ NR 2069/3.

Działka gruntu o wydłużonym, wąskim kształcie i płaskiej powierzchni. Działka gruntu jest zadrzewiona, zakrzaczona i zachwaszczona i wymaga uporządkowania. Teren działki gruntu stanowi część rozległego kompleksu łąk i jest zagospodarowany wraz z terenami sąsiednimi, teren podmokły.

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

Położenie działki gruntu nawet bezpośrednio przy drodze publicznej oraz faktyczny dostęp do drogi publicznej w terenie, nie jest jednoznaczny z możliwością zjazdu z danej działki na drogę publiczną. Możliwość ustalenia takiego zjazdu leży wyłącznie w gestii Zarządcy drogi, z którym należy ten fakt uzgodnić.

Dla działki gruntu nr ewid. 2107 położonej w obrębie Pyzdry brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Pyzdry przyjętym Uchwałą Rady Miejskiej w Pyzdrach nr VIII/74/2015 z dnia 23.09.2015r. z późniejszymi zmianami jako kierunek zagospodarowania przyjmuje się: trwałe użytki zielone (90%), szatę roślinną: lasy i zadrzewienia (5%), zasoby wodne : zbiorniki wodne 5%.

Nieruchomość jest objęta granicami uchwały Rady Miejskie w Pyzdrach o przystąpieniu do opracowania planu ogólnego Gminy Pyzdry. Dla ww. działki gruntu nie planuje się zmian przeznaczenia.

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

Działka gruntu nr ewid. 2107 położona w obrębie Pyzdry 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.

Działka gruntu jest obciążona bezumownym użytkowaniem. W treści aktu notarialnego – umowie sprzedaży Kupujący złoży oświadczenie o treści: „Kupujący oświadcza, 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”.

Cena nieruchomości wynosi: 19.500,00 zł brutto.

Cena zawiera koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży. Cena podlega zapłacie nie później niż w dniu zawarcia umowy sprzedaży.

3. działka gruntu nr ewid. 2145 o pow. 1,2143ha (w tym: ŁVI-0,2957ha, ŁV-0,0929ha, RVI-0,8257ha) położona w obrębie Pyzdry gm. Pyzdry zapisana w Księdze Wieczystej nr KN1S/00016431/3 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Słupcy. W dziale III Księgi Wieczystej nr KN1S/00016431/3 wpisy o treści:

1.OSTRZEŻENIE O NIEZGODNOŚCI MIĘDZY STANEM PRAWNYM KSIĘGI WIECZYTEJ A RZECZYWISTYM STANEM PRAWNYM WPISANE PRZECIWKO PRAWU SKARBU PAŃSTWA CO DO DZIAŁKI NR 1323 O POW. 1345M2 POŁOŻONEJ W PYZDRACH A PRZYSŁUGUJE GMINIE PYZDRY.

2.INNY WPIS: INFORMACJA O WSZCZĘCIU POSTĘPOWANIA W SPRAWIE WYDANIA DECYZJI O POZWOLENIU NA REALIZACJĘ INWESTYCJI PRZECIWPOWODZIOWEJ PN." MODERNIZACJA LEWOSTRONNEGO OBWAŁOWANIA RZEKI WARTY MODLICA-BIAŁOBRZEG OD KM 0+000 DO KM 8+800 GM. PYZDRY" OBEJMUJĄCEJ DZIAŁKĘ NR 2069/3.

Działka gruntu o regularnym czworokątnym kształcie i płaskiej powierzchni. Działka gruntu jest zadrzewiona, zakrzaczona i zachwaszczona i wymaga uporządkowania. W części działki gruntu składowane stare baloty słomy. Teren działki gruntu stanowi część rozległego kompleksu łąk i jest zagospodarowany wraz z terenami sąsiednimi, teren podmokły.

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

Położenie działki gruntu nawet bezpośrednio przy drodze publicznej oraz faktyczny dostęp do drogi publicznej w terenie, nie jest jednoznaczny z możliwością zjazdu z danej działki na drogę publiczną. Możliwość ustalenia takiego zjazdu leży wyłącznie w gestii Zarządcy drogi, z którym należy ten fakt uzgodnić.

Dla działki gruntu nr ewid. 2145 położonej w obrębie Pyzdry brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Pyzdry przyjętym Uchwałą Rady Miejskiej w Pyzdrach nr VIII/74/2015 z dnia 23.09.2015r. z późniejszymi zmianami jako kierunek zagospodarowania przyjmuje się: trwałe użytki zielone.

Nieruchomość jest objęta granicami uchwały Rady Miejskie w Pyzdrach o przystąpieniu do opracowania planu ogólnego Gminy Pyzdry. Dla ww. działki gruntu nie planuje się zmian przeznaczenia.

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

Działka gruntu nr ewid. 2145 położona w obrębie Pyzdry 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.

Działka gruntu jest obciążona bezumownym użytkowaniem. W treści aktu notarialnego – umowie sprzedaży Kupujący złoży oświadczenie o treści: „Kupujący oświadcza, 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”.

Cena nieruchomości wynosi: 20.500,00 zł brutto.

Cena zawiera koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży. Cena podlega zapłacie nie później niż w dniu zawarcia umowy sprzedaży.

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 2024r., 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 2024r., 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 2024r., 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.

Dla ww. nieruchomości zastrzega się umowne prawo odkupu, na podstawie przepisów Ustawy 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.

1. 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, gdy:

a) nastąpiła zmiana przeznaczenia nieruchomości na cele nierolne w związku z uchwaleniem nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zmianą dotychczasowego planu albo wydaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (w tym, decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dotyczącą m.in. odnawialnych źródeł energii),

b) w nowo uchwalonym planie ogólnym gminy nieruchomość ta została przewidziana na cele nierolne,

c) podjęta została uchwała o przystąpieniu do uchwalania lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a zgodnie z projektem tego planu nieruchomość ma być przeznaczona na cele nierolne,

d) podjęta została uchwała o przystąpieniu do uchwalenia lub zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, a zgodnie z projektem tego studium nieruchomość położona będzie poza strefą wielofunkcyjną z zabudową zagrodową, poza strefą produkcji rolniczej lub poza strefą otwartą przewidzianą na cele nierolne,

e) wojewoda lub starosta wszczął postępowanie o wydanie decyzji, na podstawie której nieruchomość podlegałaby wywłaszczeniu albo z mocy prawa stałaby się własnością odpowiednio Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego.

f) ujawniony został fakt, iż w skład nieruchomości wchodzi złoża surowców naturalnych, które nie zostały uwzględnione przy określaniu wartości tej nieruchomości na potrzeby ustalenia ceny sprzedaży przedmiotowej nieruchomości,

g) nastąpiło lub ma nastąpić zbycie nieruchomości lub jej części przez Kupującego.

2. W razie wykonania prawa odkupu całej nieruchomości cena zostanie ustalona jako suma:

a) ceny nieruchomości określonej w akcie notarialnym,

b) udokumentowanych kosztów poniesionych przez Kupującego w związku z zawarciem niniejszej umowy i przeniesieniem własności nieruchomości tj. opłaty notarialnej, wpisu w związku z ujawnieniem własności w księdze wieczystej,

c) wartości nakładów na nieruchomość poniesionych do dnia wykonania prawa odkupu, w wysokości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego, powołanego przez KOWR, z zastrzeżeniem pkt 3 ppkt a).

3. W razie wykonania odkupu części nieruchomości lub udziału w nieruchomości cena zostanie ustalona jako suma:

a) części ceny całej nieruchomości, ustalonej proporcjonalnie do udziału wartości odkupywanej części w wartości całej nieruchomości, określonej w wycenie stanowiącej podstawę ustalenia ceny.

b) kosztów, o których mowa w pkt 2 ppkt b),

c) wartości nakładów poniesionych na odkupywaną część nieruchomości do dnia wykonania prawa odkupu, w wysokości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego, powołanego przez KOWR, z zastrzeżeniem, że nakłady te zostaną uwzględnione w cenie odkupu tylko o tyle, o ile zwiększą wartość nieruchomości lub jej części w stosunku do ceny określonej odpowiednio w pkt 2 ppkt a) i w pkt 3 ppkt a).

4. Jeżeli w dacie wykonywania prawa odkupu nieruchomość obciążona będzie hipoteką, zapłata przez KOWR ceny określonej zgodnie z pkt 2 ppkt a) i pkt 3 ppkt a) zostanie uiszczona po wykreśleniu hipoteki z księgi wieczystej.

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 2024 r. poz. 589 t.j.).

Zgodnie z art. 29b ustawy z dnia 19.10.1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2024r., poz. 589 j.t.) 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 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 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 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 05 lutego 2025r.
do dnia 19 lutego 2025r.**