

ZSI.POZ.WKUR.4240.4987.1.4987.2025.HJR

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

Przedmiotem sprzedaży będzie nieruchomość gruntowa zabudowana położona w powiecie gnieźnieńskim, gminie Witkowo, obrębie Witkowo oznaczona jako działka gruntu nr ewid. 75/32 (arkusz mapy 1) o pow. 0,7038ha (w tym: Bi-0,7038ha) zapisana w Księdze Wieczystej nr KN1S/00020314/8 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Słupcy.

W Dziale ISP Księgi Wieczystej nr KN1S/00020314/8 wpis o treści:

UPRAWNIENIE WYNIKAJĄCE Z PRAWA UJAWNIONEGO W DZIALE III INNEJ KSIĘGI WIECZYSTEJ.

WZMIANKA O SŁUŻEBNOŚCI GRUNTOWEJ

W Dziale III Księgi Wieczystej nr KN1S/00020314/8 wpis o treści:

OGRANICZONE PRAWO RZECZOWE ZWIĄZANE Z INNĄ NIERUCHOMOŚCIĄ

**BEZPŁATNA SŁUŻEBNOŚĆ GRUNTOWA PRAWA PRZEJAZDU I PRZECHODU PRZESZCZĄDKĄ NR 75/13
DO DZIAŁKI 75/12 OBJĘTEJ KW NR 27646 NA RZECZ KAŻDOCZESNEGO WŁAŚCICIELA DZIAŁKI NR 75/12**

Działka gruntu ma kształt regularny, teren płaski. Działka gruntu zabudowana jest obiektami zaplecza wykorzystywanego wcześniej do celów warsztatowych oraz produkcyjnych. Na działce gruntu zlokalizowane są dwa obiekty o konstrukcji murowanej, mieszczące pomieszczenia warsztatowe wraz z pomieszczeniami pomocniczymi oraz jeden obiekt o konstrukcji stalowej – wiata magazynowa. Grunt wokół budynków utwardzony nawierzchnią bitumiczną. Na gruncie zieleń na opał oraz fragmenty ogrodzenia o różnej konstrukcji. W gruncie infrastruktura wodno-kanalizacyjna oraz drenaż odwadniający (infrastruktura podziemna). Infrastruktura techniczna obejmuje sieci: energii elektrycznej, telekomunikacyjnej, ciepłowniczej, kanalizacyjnej oraz wodociągowej. Na działce gruntu brak szamba, zbiornik bezodpływowy jest zlokalizowany na gruncie działki sąsiedniej. Nad gruntem przebiega sieć energetyczna łącząca budynki gospodarcze, napowietrzna sieć energetyczna średniego napięcia.

Na działce gruntu nr ewid. 75/32 położonej w obrębie Witkowo znajdują się następujące budynki i budowle: warsztat naprawy ciągników nr inwent. ST 101 24/BM, warsztat mechaniczny nr inwent. ST 101 25/BM, magazyn wiata nr inwent. ST 108 215/BM, instalacja wodno-kanalizacyjna nr inwent. ST 211 7/BM, drogi place nr inwent. ST 220 8/BM, drenaż odwadniający nr inwent. ST 226 23/0/BM, ogrodzenie nr inwent. ST 291 11/BM, składowisko na węgiel nr inwent. ST 291 12/BM. Stan techniczny budynków i budowli jest gorszy i wymagają remontów.

Nieruchomość przy budynkach jest utwardzona nawierzchnią bitumiczną, widoczne niewielkie odkształcenia i pęknięcia. W części frontowej brak utwardzenia nieruchomości. Nieruchomość w części ogrodzona płotem z siatki na słupach betonowych oraz niewielkimi fragmentami ogrodzenia z elementów prefabrykowanych. Nieruchomość odgródzona jest od nieruchomości sąsiednich ogrodzeniem z elementów panelowych na słupkach metalowych oraz siatki na słupkach metalowych. Od frontu nieruchomości nie jest ogrodzona.

Działka gruntu jest zadrzewiona, zakrzaczona i zachwaszczona, wymaga uporządkowania.

Działka gruntu nie posiada bezpośredniego dostępu do dróg publicznych. Dostęp i dojazd realizowany jest przez działkę gruntu nr ewid. 75/31 obciążoną służebnością dostępu na rzecz nieruchomości wycenianej.

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. 75/32 położonej w obrębie Witkowo brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego przyjętym Uchwałą Rady Miejskiej w Witkowie nr XXXI/299/2014 z dnia 21.02.2014r. z późniejszymi zmianami jako kierunek zagospodarowania przyjmuje się: teren wielofunkcyjnej zabudowy mieszkaniowej i skoncentrowanej działalności gospodarczej.

Nieruchomość jest objęta granicami uchwały Rady Miejskiej Witkowie nr LXV/471/2024 z dnia 26 marca 2024r. o przystąpieniu do opracowania planu ogólnego Gminy Witkowo.

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

Działka gruntu nr ewid. 75/32 położona w obrębie Witkowo gm. Witkowo 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: 1.382.000,00 zł brutto.

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

Nieruchomość sprzedawana jest 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.

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 07 maja 2025r.
do dnia 21 maja 2025r.**