

ZSI.POZ.WKUR.4240.4984.1.4984.2025.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 Trzemeszno, obrębie Jastrzębowo oznaczona jako działka gruntu nr ewid. 175/1 (arkusz mapy 1) o pow. 0,0817ha (w tym: Br-RIVa-0,0817ha) zapisana w Księdze Wieczystej nr PO1G/00048386/2 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Gnieźnie. Dział III Księgi Wieczystej nr PO1G/00048386/2 brak wpisów.

Działka gruntu ma kształt prostokąta, teren nierówny. Działka gruntu jest zaśmiecona, zadrzewiona, zakrzaczona i zachwaszczona. Na działce gruntu znajduje się eternit (pokrycie dachu). Teren wymaga uporządkowania. Działka gruntu jest zabudowana budynkiem mieszkalnym i gospodarczym o całkowitym zużyciu technicznym i funkcjonalnym. Obiekt mieszkalny w ruinie – konstrukcja całkowicie zniszczona. Przed budynkiem mieszkalnym zlokalizowana jest studnia z betonowych kręgów (czynna, brak licznika wody, zamontowana pompa – pobór wody przez osoby trzecie). Infrastruktura techniczna: w granicy działki skrzynka energii elektrycznej, w zasięgu sieć wody.

W części budynku inwentarsko magazynowego składowana jest słoma, obornik, w części budynku znajdują się wygrodzienia dla zwierząt, w części budynku parkowany jest sprzęt rolniczy i składowane są różne urządzenia. Do budynku doprowadzona jest sieć elektroenergetyczna.

W części działki gruntu składowany jest złom (mieszany) inne odpady, w części działki są parkowane maszyny rolnicze. Teren wymaga uporządkowania.

Zgodnie z informacją Burmistrza Trzemeszna działka gruntu znajduje się w strefie oddziaływania elektrowni wiatrowej położonej około 500m od przedmiotowej działki (elektrownia wiatrowa – turbina wiatrowa trójpłatowa, znajduje się na działce gruntu nr ewid. 166/4 obręb Jastrzębowo).

Zgodnie z informacją z zaświadczenia z Urzędu Gminy Trzemeszno działka gruntu nr ewid. 175/1 położona w obrębie Jastrzębowo posiada dostęp do drogi publicznej gminnej w części szutrowej, a w części gruntowej.

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. 175/1 położonej w obrębie Jastrzębowo obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony uchwałą Rady Miejskiej w Trzemesznie nr LVIII/397/2022 z dnia 27-04-2022 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren części wsi: Jastrzębowo oraz Kozłowo, położony w gminie Trzemeszno, zgodnie z którym ww. działka gruntu posiada przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (symbol 7RM).

Nieruchomość jest objęta granicami uchwały Rady Miejskiej w Trzemesznie nr LXXXIX/650/2024 z dnia 27 marca 2024r. o przystąpieniu do opracowania planu ogólnego Gminy Trzemeszno.

Działka gruntu nr ewid. 175/1 położona w obrębie Jastrzębowo gm. Trzemeszno 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 obciążona jest 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: 39.000,00 zł brutto.

Cena zawiera koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży oraz podatek VAT. 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.**