

ZSI.POZ.WKUR.4240.5287.1.5287.2025.MF

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

Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość położona w powiecie słupeckim, gminie Łądek:

Obręb JAROSZYN, oznaczona jako działka numer 228 o powierzchni 0,1009 ha, w tym użytki w klasie:

RIIIb – 0,0600 ha, RIVa – 0,0300 ha, ŁIV – 0,0100 ha, W – 0,0009 ha. Nieruchomość **zapisana w księdze wieczystej nr KN1S/00010558/7** prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Słupcy.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: 7.700,00 zł brutto.

Cena sprzedaży zawiera koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

Przeznaczenie: Dla przedmiotowej nieruchomości Gmina Łądek nie posiada obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łądek, uchwalonym przez Radę Gminy Łądek uchwałą nr XXV/156/20 z dnia 16.03.2020 r., działka nr 228 przeznaczona na tereny rolnicze oraz na tereny łączników ekologicznych. Gmina Łądek nie wydała decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu ani lokalizacji celu publicznego na przedmiotową nieruchomość. Na działce nie przewiduje się możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych jak również teren ten nie jest położony w specjalnej strefie ekonomicznej. Rada Gminy Łądek nie podjęła uchwały o utworzeniu gminnego obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji oraz uchwały o ustanowieniu Specjalnej Strefy Rewitalizacji.

Na działce znajduje się zaewidencjonowane stanowisko archeologiczne nr 4, obszar AZP 56-37/18 ujęte w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, a tym samym podlegające prawnej ochronie konserwatorskiej na podstawie art. 6 ust. 1 pkt. 3 lit. a oraz art. 7 ust 4 Ustawy z dnia 23 lipca 2003r., o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Wyżej wymienione stanowisko archeologiczne to terenowe pozostałości pradziejowego i historycznego osadnictwa stanowiący zabytek archeologiczny podlegający ochronie i opiece konserwatorskiej bez względu na stan zachowania. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego w strefie ochrony ww. stanowiska podczas prac ziemnych związanych z zabudowaniem bądź zagospodarowaniem przedmiotowego terenu należy prowadzić badania archeologiczne.

Przedmiotowa nieruchomość objęta jest granicami uchwały o przystąpieniu do planu ogólnego - Uchwała nr III/15/2024 z dnia 29.05.2024r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Łądek.

Zgodnie z art. 28a ust.1 ustawy z dnia 19.10.1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. z 2025 r., poz. 826) 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 2022r., poz. 2329 z późn. zm.).

Zgodnie z art. 29 ust. 4 ustawy z dnia 19.10.1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. z 2025 r., poz. 826.) KOWR przysługuje prawo pierwokupu na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie 5 lat od nabycia tej nieruchomości od KOWR.

Zastrzega się także umowne prawo odkupu, na podstawie przepisów 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.

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.

Zgodnie z art. 29b ustawy z dnia 19.10.1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2025 r., poz. 826) 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.

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 wyrysem 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.

Nieruchomość zostanie sprzedana w drodze przetargu. Termin, miejsce i warunki przetargu zostaną podane do wiadomości w odrębnym ogłoszeniu.

Niniejszy wykaz będzie wywieszony na okres 14 dni, na tablicy ogłoszeń: w siedzibie KOWR OT w Poznaniu, SZ Maliniec w Koninie, we właściwym miejscowo Urzędzie Gminy, w właściwym miejscowo sołectwie, we właściwej miejscowo Izbie Rolniczej, opublikowany na stronie internetowej <https://www.gov.pl/web/kowr> oraz na stronie Biuletynu Informacji Publicznej KOWR.

Szczegółowe informacje o przedmiocie sprzedaży można uzyskać w siedzibie Sekcji Zamiejscowej OT KOWR Maliniec w Koninie, ul. Gospodarcza 1, tel. 63/2424121.

Wykaz wywieszono 12.12.2025 r.

Wykaz zdjęto 26.12.2025 r