

ZSI.POZ.WKUR.4240.4867.1.4867.2025.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 nowotomyskim, gminie Miedzichowo, obrębie Miedzichowo oznaczone jako:

1. działka gruntu nr ewid. 315/11 (arkusz mapy 4) o pow. 0,0900ha (w tym: Br-RVI-0,0900ha) położona w obrębie Miedzichowo zapisana w Księdze Wieczystej nr PO1N/00026066/0 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Nowym Tomyślu. W Dziale III Księgi Wieczystej nr PO1N/00026066/0 wpis o treści:

**OGRANICZONE PRAWO RZECZOWE ZWIĄZANE Z INNĄ NIERUCHOMOŚCIĄ**

NIEODPŁATNA I NA CZAS NIEOZNACZONY SŁUŻEBNOŚĆ GRUNTOWA PRZEJAZDU I PRZECHODU PRZEZ DZIAŁKĘ NUMER 8/10 NA RZECZ KAŻDOCZESNEGO WŁAŚCICIELA/WSPÓŁWŁAŚCICIELA DZIAŁKI NUMER 8/11, O TREŚCI BLIŻEJ OPISANEJ W § 9 AKTU NOTARIALNEGO STANOWIĄCEGO PODSTAWĘ WPISU. Przedmiot wykonywania: działka gruntu nr ewid. 8/10.

Działka gruntu ma kształt czworokąta i płaską powierzchnię. Działka gruntu jest zadrzewiona, zakrzaczona i zachwaszczona. Na działce gruntu znajdują się pozostałości po budynku gospodarczym. Teren nieruchomości wymaga uporządkowania.

Działka gruntu nie dysponuje dostępem do drogi publicznej, dojazd przez drogę urządzoną przez tereny sąsiednie.

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. 315/11 położonej w obrębie Miedzichowo brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W obowiązującym zmianie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miedzichowo przyjętym Uchwałą Rady Gminy Miedzichowo nr XXVIII/262/2021 z dnia 28.12.2021r. jako kierunek zagospodarowania przyjmuje się: tereny rolnicze.

Nieruchomość jest objęta granicami uchwały Rady Gminy Miedzichowo nr XLVII/434/2024 z dnia 28 lutego 2024r. o przystąpieniu do opracowania planu ogólnego Gminy Miedzichowo.

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

Działka gruntu nr ewid. 315/11 położona w obrębie Miedzichowo gm. Miedzichowo 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.

Zgodnie z Uchwałą nr XXXIV/297/2022 Rady Gminy Miedzichowo z dnia 22 czerwca 2022r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie gminy Miedzichowo, ww. działka jest położona w obszarze rewitalizacji, natomiast nie znajduje się w obszarze Specjalnej Strefy rewitalizacji, o której mowa w ustawie z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2024r. poz. 278 ze zm. t.j.). Prawo pierwokupu przysługujące Gminie Miedzichowo utraciło moc.

Cena nieruchomości wynosi: 5.600,00 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. 315/12 (arkusz mapy 4) o pow. 0,2700ha (w tym: RVI-0,2700ha) położona w obrębie Miedzichowo zapisana w Księdze Wieczystej nr PO1N/00026066/0 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Nowym Tomyślu. W Dziale III Księgi Wieczystej nr PO1N/00026066/0 wpis o treści:

**OGRANICZONE PRAWO RZECZOWE ZWIĄZANE Z INNĄ NIERUCHOMOŚCIĄ**

NIEODPŁATNA I NA CZAS NIEOZNACZONY SŁUŻEBNOŚĆ GRUNTOWA PRZEJAZDU I PRZECHODU PRZEZ DZIAŁKĘ NUMER 8/10 NA RZECZ KAŻDOCZESNEGO WŁAŚCICIELA/WSPÓŁWŁAŚCICIELA DZIAŁKI NUMER 8/11, O TREŚCI BLIŻEJ OPISANEJ W § 9 AKTU NOTARIALNEGO STANOWIĄCEGO PODSTAWĘ WPISU. Przedmiot wykonywania: działka gruntu nr ewid. 8/10.

Działka gruntu ma kształt regularny - czworokąta i płaską powierzchnię. Działka gruntu jest zadrzewiona, zakrzaczona i zachwaszczona. Teren nieruchomości wymaga uporządkowania. Przez działkę gruntu przebiega linia elektroenergetyczna niskiego napięcia z pojedynczym słupem i odgałęzieniem do budynku na sąsiedniej działce gruntu.

Działka gruntu dysponuje dostępem do drogi – nieutwardzonej ulicy Szparagowej - od południa.

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. 315/12 położonej w obrębie Miedzichowo brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W obowiązującym zmianie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miedzichowo przyjętym Uchwałą Rady Gminy Miedzichowo nr XXVIII/262/2021 z dnia 28.12.2021r. jako kierunek zagospodarowania przyjmuje się: tereny rolnicze.

Nieruchomość jest objęta granicami uchwały Rady Gminy Miedzichowo nr XLVII/434/2024 z dnia 28 lutego 2024r. o przystąpieniu do opracowania planu ogólnego Gminy Miedzichowo.

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

Działka gruntu nr ewid. 315/12 położona w obrębie Miedzichowo gm. Miedzichowo 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.

Zgodnie z Uchwałą nr XXXIV/297/2022 Rady Gminy Miedzichowo z dnia 22 czerwca 2022r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie gminy Miedzichowo, ww. działka jest położona w obszarze rewitalizacji, natomiast nie znajduje się w obszarze Specjalnej Strefy rewitalizacji, o której mowa w ustawie z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2024r. poz. 278 ze zm. t.j.). Prawo pierwokupu przysługujące Gminie Miedzichowo utraciło moc.

Cena nieruchomości wynosi: 15.700,00 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. 315/13 (arkusz mapy 4) o pow. 0,9800ha (w tym: RVI-0,9800ha) położona w obrębie Miedzichowo zapisana w Księdze Wieczystej nr PO1N/00026066/0 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Nowym Tomyślu. W Dziale III Księgi Wieczystej nr PO1N/00026066/0 wpis o treści:

**OGRANICZONE PRAWO RZECZOWE ZWIĄZANE Z INNĄ NIERUCHOMOŚCIĄ**

NIEODPŁATNA I NA CZAS NIEOZNACZONY SŁUŻEBNOŚĆ GRUNTOWA PRZEJAZDU I PRZECHODU PRZEZ DZIAŁKĘ NUMER 8/10 NA RZECZ KAŻDOCZESNEGO WŁAŚCICIELA/WSPÓŁWŁAŚCICIELA DZIAŁKI NUMER 8/11, O TREŚCI BLIŻEJ OPISANEJ W § 9 AKTU NOTARIALNEGO STANOWIĄCEGO PODSTAWĘ WPISU. Przedmiot wykonywania: działka gruntu nr ewid. 8/10.

Działka gruntu ma wydłużony, mniej regularny kształt i dość płaską powierzchnię, teren na północ pagórkowaty. Działka gruntu jest zadrzewiona, zakrzaczona i zachwaszczona. Teren nieruchomości wymaga uporządkowania.

Działka gruntu nie dysponuje dostępem do drogi publicznej, dojazd przez drogę urządzoną przez tereny sąsiednie.

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. 315/13 położonej w obrębie Miedzichowo brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W obowiązującym zmianie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miedzichowo przyjętym Uchwałą Rady Gminy Miedzichowo nr XXVIII/262/2021 z dnia 28.12.2021r. jako kierunek zagospodarowania przyjmuje się: w części tereny rolnicze, a w części lasy.

Nieruchomość jest objęta granicami uchwały Rady Gminy Miedzichowo nr XLVII/434/2024 z dnia 28 lutego 2024r. o przystąpieniu do opracowania planu ogólnego Gminy Miedzichowo.

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

Działka gruntu nr ewid. 315/13 położona w obrębie Miedzichowo gm. Miedzichowo 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.

Zgodnie z Uchwałą nr XXXIV/297/2022 Rady Gminy Miedzichowo z dnia 22 czerwca 2022r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie gminy Miedzichowo, ww. działka jest położona w obszarze rewitalizacji, natomiast nie znajduje się w obszarze Specjalnej Strefy rewitalizacji, o której mowa w ustawie z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2024r. poz. 278 ze zm. t.j.). Prawo pierwokupu przysługujące Gminie Miedzichowo utraciło moc.

Cena nieruchomości wynosi: 62.500,00 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 pozycji nr 2 i 3 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.

Nieruchomości zostaną sprzedane 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](http://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.**