

ZSI.POZ.WKUR.4240.4922.1.4922.2025.KKO

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

Przedmiotem sprzedaży będzie nieruchomość niezabudowana położona w powiecie **szamotulskim**, gminie **Kaźmierz**, obrębie **Wierzchaczewo**, oznaczona w ewidencji gruntów jako działka **nr 66/1** o powierzchni **0,5572 ha**, w tym: N (nieużytki)– 0,4404 ha, Bz (tereny rekreacyjno-wypoczynkowe)– 0,1168 ha.

Nieruchomość zapisana jest w księdze wieczystej nr **PO1A/00000271/9** prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Szamotulach, w dziale III KW Prawa, roszczenia i ograniczenia wpisano:

1. Ograniczone prawo rzeczowe - służebność gruntowa przez działkę 18/8 w KW. nr 271 o treści bliżej określonej w § 3 oświadczenia o ustanowieniu służebności z dnia 9 maja 2002 r. Kaźdoczesny właściciel nieruchomości.
2. Ostrzeżenie - ostrzeżenie o niezgodności treści księgi wieczystej 271, a rzeczywistym stanem prawnym dotycząca nabycia przez Polskie Koleje Państwowe S.A. w Warszawie prawa wieczystego użytkowania działki 58/6. Wpisano z urzędu na podstawie art. 626(13) § 1 KPC dnia 20 sierpnia 2004 r. (k. Akt w KW. Krzeszkowice T III K. 57)
3. Ograniczone prawo rzeczowe - odpłatna i na czas nieokreślony służebność przesyłu polegająca na: - prawie korzystania z nieruchomości obciążonej w zakresie zaprojektowania, wybudowania i korzystania z gazociągu średniego ciśnienia DN 110 MM PE, - prawie utrzymania gazociągu średniego ciśnienia DN 110 MM PE i prowadzenia za jego pośrednictwem przesyłu gazowego; - prawie korzystania z nieruchomości obciążonej poprzez możliwość swobodnego całodobowego dojścia i dojazdu, w tym ciężkim sprzętem do gazociągu średniego ciśnienia DN 110 MM PE, celem napraw, konserwacji, usuwania awarii, remontów, modernizacji oraz przebudowy, rozbudowy w istniejącej strefie kontrolowanej, odbudowy, montażu, rozbiórki tego gazociągu przez pracowników przedsiębiorcy oraz przez wszystkie podmioty i osoby, którymi przedsiębiorca posługuje się w związku z prowadzoną działalnością; - zobowiązaniu kaźdoczesnego właściciela nieruchomości obciążonej do powstrzymywania się od wznoszenia obiektów budowlanych, urządzania stałych składów i magazynów, sadzenia drzew oraz podejmowania działań mogących spowodować uszkodzenia sieci i przyłączy gazowych podczas ich użytkowania w strefie kontrolowanej o szerokości 1 metr, po 0,5 metra od osi gazociągu oraz uzgadniania z przedsiębiorcą lokalizacji obiektów w granicach strefy kontrolowanej oraz sposobu jej zagospodarowania. **G.en.Gaz Energia spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.**

Cena nieruchomości wynosi: 36 500,00 zł brutto.

Cena sprzedaży zawiera koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

Przeznaczenie: brak planu miejscowego dla przedmiotowej nieruchomości.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjęte uchwałą nr XXXV/210/01 Rady Gminy Kaźmierz z dnia 12 listopada 2001 roku zmienione uchwałami Rady Gminy Kaźmierz: nr LII/279/10 z dnia 14 lipca 2010 r., nr XIX/101/12 z dnia 30 stycznia 2012 r., nr XXX/166/12 z dnia 29 listopada 2012 r., nr XXXI/221/13 z dnia 26 września 2013 r., nr XLI/239/13 z dnia 28 listopada 2013 r., nr XLVIII/296/14 z dnia 28 czerwca 2014 r., nr XLIX/311/18 z dnia 26 marca 2018 r., nr XLIX/312/18 z dnia 26 marca 2018 r., nr XVII/139/2020 z dnia 17 lutego 2020 r., nr XXIX/252/2021 z dnia 28 czerwca 2021 r., nr L/412/2022 z dnia 29 grudnia 2022 r., oraz nr LXVII/546/2023 z dnia 18 grudnia 2023 r. dla działki ewidencyjnej nr 66/1 położonej w obrębie Wierzchaczewo przewiduje funkcje w częściach pod: tereny zieleni dolinnej niskiej oraz rzeki i wody otwarte. Gmina Kaźmierz nie wszczęła i nie planuje zmiany funkcji ww. działki w Studium. Przedmiotowa działka nie jest objęta uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, planu ogólnego czy studium lub zmian tych dokumentów. W dniu 27 maja 2024 r. Rada Gminy Kaźmierz podjęła uchwałę nr II/11/2024 w sprawie przystąpienia do opracowywania planu ogólnego gminy Kaźmierz. Obecnie trudno określić przybliżony termin zatwierdzenia planu ogólnego. Przedmiotowa działka nie znajduje się na obszarach formalnie powołanych lub wynikających z przepisów prawa, które mają wpływ na sposób zagospodarowania (np. obszary ochrony przyrody, rezerwaty, obszary natura 2000, strefy ograniczonego użytkowania od różnego rodzaju obiektów). Dla ww. działki nie są rozpatrywane wnioski o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu ani lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz takie decyzje nie zostały wydane.

Przedmiotowa działka oraz tereny sąsiednie położone są w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 146 Subzbiornik Jezioro Bytyńskie – Wronki- Trzciel, a także w obrębie jednolitych części wód podziemnych (JCWPd) oznaczonych numerem 60. Ponadto teren objęty jest koncesją 14/2001/L Pniewy – Stęszew na poszukiwanie i rozpoznawanie oraz wydobywanie złoża ropy naftowej i gazu ziemnego nr decyzji DGK-IV.4770.20.2017. BGŁ, której operatorem jest PKN ORLEN S.A. Studium nie przewiduje możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz strefy oddziaływania siłowni wiatrowych.

Zgodnie z zaświadczeniem nr P.RZI.0145.164.2024.EW z dnia 29 lutego 2024 r. wydanym przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie na działce nr 66/1 obręb Wierzchaczewo występuje sieć drenarska.

Działka posiada dostęp do drogi publicznej powiatowej nr 1868P Otorowo – Bytyń (konieczne jest uzyskanie decyzji zezwalającej na lokalizację zjazdu).

Działka w części zachodniej wykorzystywana jest jako dojazd do sąsiednich zabudowań, natomiast w pozostałej to tereny nieurządzonej i zaniedbanej zieleni z krzewami i niedużymi drzewami. Na gruncie znajduje się nieduży staw/nieużytek zalany wodą. Od strony ul. Okrężnej znajdują się pozostałości starego ogrodzenia (stalowa furtka oraz ogrodzenie z siatki stalowej na betonowych słupkach). Przez działkę przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN.

„Nieruchomość obciążona jest bezumownym użytkowaniem. Nabywca w umowie sprzedaży oświadczy, 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.”

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.

Zgodnie z art. 28a ust.1 ustawy z dnia 19.10.1991r o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. z 2024 r., 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 (2024 r., 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 2024 r., 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.

W odniesieniu do przedmiotowej nieruchomości zastrzega się 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 19.10.1991r. *o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa* (2024 r., poz. 589 t.j.) nabywca nieruchomości Zasobu przed zawarciem umowy sprzedażyłoży 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.

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, 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 60 673.

Wykaz wywieszono 12 marca 2025 r.

Wykaz zdjęto 26 marca 2025 r.

