

POZ.WGZ.4240.36.2025.JST

ODDZIAŁ TERENOWY W POZNANIU

**podaje do publicznej wiadomości zamiar sprzedaży nieruchomości gruntowej zabudowanej
położonej w obrębie Ulanowo, gm. Klecko, pow. gnieźnieński, woj. wielkopolskie**

Przedmiotem sprzedaży będzie:

Nieruchomość gruntowa zabudowana położona w obrębie **Ulanowo**, gmina **Klecko**, powiat gnieźnieński ozn. w ewidencji gruntów nr **2/1**.

Udział w działce nr **2/1** o pow. 0,3889 ha wynosi 1/1 cz., nieruchomość zapisana jest w księdze wieczystej nr PO1G/00039263/8 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Gnieźnie.

Przeznaczenie: działka nr **2/1** nie jest objęta obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Klecko, zatwierdzonym uchwałą nr XLV/319/21 Rady Gminy Klecko z dnia 29 grudnia 2021r. z późn. zmianami działka powyższa przeznaczona jest pod tereny zabudowy zagrodowej. Wymieniona działka nie jest położona na obszarze rewitalizacji ani na obszarze specjalnej strefy rewitalizacji.

Działka nr 2/1 ma kształt regularny, prostokątny, teren nierówny w otoczeniu dużego kompleksu terenów rolnych wsi Ulanowo. Nieruchomość zabudowana od dawna nie jest użytkowana; teren pozarastany i zachwaszczony, częściowo zaśmiecony, roślinność bez wartości. Grunt zabudowany budynkiem mieszkalnym i gospodarczym o całkowitym zużyciu technicznym i funkcjonalnym. Obiekty w ruinie – elementy konstrukcyjne budynków całkowicie zniszczone. Budynki stanowią istotne ograniczenie w rolniczym zagospodarowaniu. Brak bezpiecznego dostępu do wewnątrz budynków z uwagi na bardzo zły stan techniczny.

Powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego wynosi 83,00 m².

Powierzchnia zabudowy budynku gospodarczego wynosi 100,00 m².

Działka posiada dostęp do drogi publicznej. Dostęp i dojazd drogą gruntową nieurządzoną. Infrastruktura w zasięgu: sieć energetyczna.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: 82.000,00 zł

Cena nieruchomości zawiera koszty przygotowania jej do sprzedaży.

Cena sprzedaży podlega zapłacie nie później niż w dniu zawarcia umowy sprzedaży. Brak możliwości rozłożenia na raty.

Nieruchomość sprzedawana będzie na podstawie danych zawartych w ewidencji gruntów i budynków.

Zgodnie z art. 28a ust.1 ustawy z dnia 19.10.1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. 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 cytowanej wyżej ustawy oraz, że jest świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie 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.

Zgodnie z art. 29 ust. 4 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. 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.

Zgodnie z art. 29b ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 826) 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.

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 przetargu zostaną podane do wiadomości w odrębnym ogłoszeniu.

Zgodnie z art. 29 ust. 3bc w/w ustawy, w przetargu nie mogą uczestniczyć podmioty, które:

1. mają zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec KOWR, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego, a w szczególności zalegają z uiszczeniem podatków. Opłat składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków, gdy uzyskały przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu
2. władają lub władają nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwań KOWR nieruchomości tych nie opuścili.

Powyższy wykaz będzie wywieszony na okres 14 dni, na tablicy ogłoszeń: w siedzibie KOWR OT w Poznaniu, we właściwym miejscowo Urzędzie Gminy, we właściwym miejscowo sołectwie, we właściwej miejscowo Wielkopolskiej Izbie Rolniczej oraz opublikowany w Biuletynie Informacji Publicznej i na stronie internetowej www.kowr.gov.pl

Szczegółowe informacje o przedmiocie sprzedaży można uzyskać w siedzibie OT Poznań ul. Fredry 12 tel. (61) 8560-642.

Wykaz wywieszono na tablicy ogłoszeń:

Od dnia..... roku

Do dniaroku