



Starosta Poznański

*BR/BR/1/WGN/431*  
*30.12.2025*  
*30.12.2025*

*BR*  
*31.12.25*  
*A*

**Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik**  
**plac Niepodległości 1**  
**62-035 Kórnik**



Wasze pismo z dnia: 1 grudnia 2025 r.  
Nasz znak: GN.680.3.00330.2023.GN.RP

Znak: SE-BRM.0004.5.2025  
Data: 18 grudnia 2025 r.

**Sprawa: dot.** odpowiedzi na Apel nr XIX/1/2025 Rady Miasta i Gminy Kórnik z dnia 26 listopada 2025 r.

Starosta Poznański w załączniku przesyła pismo z dnia 18 grudnia 2025 r. stanowiące odpowiedź na Apel XIX/1/2025 Rady Miasta i Gminy Kórnik z dnia 26 listopada 2025 r. w sprawie skorzystania przez Skarb Państwa Starostę Poznańskiego z prawa pierwokupu nieruchomości położonej w miejscowości Koninko, gmina Kórnik, oznaczonej ewidencyjnie numerem 103/4, obręb Koninko, w trybie przewidzianym w przepisie art. 217 ust. 13 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2025 r. poz. 960).

*z up. STAROSTY*  
*Renata Wyrwa*  
*Dyrektor*  
*Wydziału Nieruchomości*

W załączeniu:

Odpowiedź Starosty Poznańskiego z dnia 18 grudnia 2025 r. na Apel XIX/1/2025 Rady Miasta i Gminy Kórnik.



Starosta Poznański

Poznań, dnia 18 grudnia 2025 r.

**Szanowna Pani  
Anna Maria Andrzejewska  
Przewodnicząca Rady Miasta i Gminy Kórnik**

*Szanowna Pani Przewodnicząca,*

Odpowiadając na Apel nr XIX/1/2025 Rady Miasta i Gminy Kórnik z dnia 26 listopada 2025 r. w sprawie skorzystania przez Skarb Państwa Starostę Poznańskiego z prawa pierwokupu nieruchomości położonej w miejscowości Koninko, gmina Kórnik, oznaczonej ewidencyjnie numerem 103/4, obręb Koninko, działając jako organ reprezentujący Skarb Państwa wyznaczony przepisem art. 217 ust. 13 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2025 r. poz. 960) wyjaśniam, że nie znajduję podstaw do wykonania prawa pierwokupu przedmiotowej nieruchomości.

Apel dotyczy nieruchomości stanowiącej działkę oznaczoną geodezyjnie numerem 103/4, obręb Koninko, gmina Kórnik, o pow. 8.8980 ha, z której Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Środzie Wielkopolskiej Bernard Gust prowadzi egzekucję komorniczą. W uzasadnieniu ww. Apelu wskazano, że z uwagi na znajdujące się na nieruchomości śródlądowe wody stojące, powinna być ona przedmiotem skorzystania przez Skarb Państwa z prawa pierwokupu na podstawie art. 217 ustawy Prawo wodne. Dodatkowo Rada podnosi, że *nabyta w ten sposób nieruchomość zostanie przeznaczona na cele rekreacyjno – wypoczynkowe oraz z uwagi na różnorodność przyrodniczą umożliwi obserwację ptaków i zmiany zachodzące w przyrodzie.*

W mojej ocenie, uwzględnienie Apelu Miasta i Gminy Kórnik w odniesieniu do przedmiotowej nieruchomości w ww. trybie jest niemożliwe. Prawo pierwokupu wynikające z art. 217 ust. 13 ustawy – Prawo wodne nie ma zastosowania do sprzedaży nieruchomości dokonywanej w toku egzekucji sądowej. Ww. przepisy odnoszą się wyłącznie do sprzedaży nieruchomości dokonywanej w drodze czynności prawnej (np. umowy sprzedaży), a nie do jej zbycia na skutek prawomocnego orzeczenia sądowego. Przepisy ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego (Dz. U. z 2024r. poz. 1568) regulujące sprzedaż nieruchomości w ramach egzekucji sądowej, przewidują jedynie możliwość skorzystania z prawa pierwokupu w przypadku egzekucji z niektórych nieruchomości rolnych, a nie w przypadku egzekucji z nieruchomości obejmujących grunt pod śródlądowymi wodami stojącymi. Co więcej, brak możliwości skorzystania w toku egzekucji z prawa pierwokupu nieprzewidzianego w przepisach kodeksu postępowania cywilnego wynika także wprost z orzecznictwa sądowego.



Przytoczona w Apelu argumentacja mająca uzasadniać nabycie nieruchomości związana jest z realizacją zadań własnych Gminy wskazanych w art. 7 ust 1 pkt 1 oraz art. 7 ust 1 pkt 10 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), a więc m. in. zaspokajaniem zbiorowych potrzeb wspólnoty w zakresie ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej oraz kultury fizycznej i turystyki, w tym terenów rekreacyjnych i urządzeń sportowych. Zważywszy na istotne znaczenie przedmiotowej nieruchomości dla społeczności lokalnej, Rada Miasta i Gminy Kórnik winna rozważyć możliwość nabycia przedmiotowej nieruchomości przez Gminę we własnym imieniu, do czego, w związku z realizacją zadań własnych, jest ona uprawniona zgodnie z obowiązującymi przepisami. W związku z powyższym, brak jest podstaw prawnych do podjęcia przeze mnie działania w niniejszej sprawie.

*z poważaniem,*

STAROSTA  
Jan Grabkowski