

ZSI.POZ.WKUR.4240.4977.1.4977.2025.KKO

ODDZIAŁ TERENOWY W POZNANIU
podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości niezabudowanych
przeznaczonych do sprzedaży
położonych w województwie wielkopolskim

Przedmiotem sprzedaży są nieruchomości niezabudowane położone w powiecie **poznańskim**, gminie **Stęszew**:

POZYCJA 1

Obręb Skrzyńki, składająca się z działek oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki numer **104, 105, 106, 107**, o łącznej powierzchni 1,1600 ha, w tym użytki w klasach: ŁIV (0,7400 ha), ŁV (0,1700 ha), ŁVI (0,1900 ha) oraz N (0,0600 ha). Nieruchomość zapisana jest w księdze wieczystej nr PO1S/00031692/9 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Grodzisku Wielkopolskim, dział III i IV wolny od wpisów.

Cena nieruchomości wynosi: 66 600,00 zł brutto, w tym wartość drzewostanu 8 500,00 zł.

Cena sprzedaży zawiera koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

Przeznaczenie: brak planu miejscowego dla przedmiotowej nieruchomości.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stęszew zatwierdzonym uchwałą nr LXVII/460/2023 Rady Miejskiej Gminy Stęszew z dnia 22 maja 2023 r. docelowo w sposobie zagospodarowania ww. działki określono są jako: ZL – lasy i zalesienia. W dniu 27 marca 2024 roku została podjęta uchwała nr LXXIX/557/2024 Rady Miejskiej Gminy Stęszew w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Stęszew (POG). Trwają prace nad opracowaniem projektu POG. Działka nie leży na obszarze ochrony przyrody, rezerwatu, parku narodowego, obszaru Natura 2000, strefy ograniczonego użytkowania od różnego rodzaju obiektów, strefy ochrony stanowisk archeologicznych, pomników przyrody, a jej zagospodarowanie warunkuje strefa, w której się znajduje. Nie wydano decyzji o warunkach zabudowy oraz nie wydano decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Obowiązujące dokumenty planistyczne nie przewidują lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz nie znajdują się w obszarze ich oddziaływania. Rada Miejska Gminy Stęszew nie podjęła uchwały o ustanowieniu obszaru rewitalizacji w rozumieniu art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, w której rada gminy może ustanowić prawo pierwokupu nieruchomości, ani o przyjęciu gminnego programu rewitalizacji, czy też ustanowieniu na obszarze rewitalizacji Specjalnej Strefy Rewitalizacji. Na działkach nie obowiązuje miejscowy plan odbudowy. Przedmiotowa nieruchomość nie leży w granicach obowiązywania specjalnej strefy ekonomicznej.

Działka nr 106 leży przy drodze gminnej (nr ewid. 96, obręb Skrzyńki), działka nr 107 posiada dostęp do drogi poprzez działkę nr 106; działki nr 104 i 105 nie posiadają dostępu do dróg. Ustanowienie służebności drogi koniecznej zgodnie z art. 145 Kodeksu cywilnego na koszt i staraniem nabywcy.

Działki nr 106 i 107 stanowią łąki, a działki 104 i 105 są zachwaszczone, zakrzewione i zadrzewione. Na terenie przedmiotowych działek występują urządzenia melioracji wodnych tj. sieć drenarska, ponadto działki graniczą z rowem na wydzielonej działce nr 98, obręb Skrzyńki.

POZYCJA 2

Obręb Skrzyńki, oznaczona w ewidencji gruntów jako działka numer **91/2**, o łącznej powierzchni 0,5400 ha, w tym użytki w klasach: RV (0,0600 ha), RVI (0,4800 ha).

Nieruchomość zapisana jest w księdze wieczystej nr PO1S/00031692/9 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Grodzisku Wielkopolskim, dział III i IV wolny od wpisów.

Cena nieruchomości wynosi: 373 000,00 zł brutto.

Cena sprzedaży zawiera koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

Przeznaczenie: brak planu miejscowego dla przedmiotowej nieruchomości.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stęszew zatwierdzonym uchwałą nr LXVII/460/2023 Rady Miejskiej Gminy Stęszew z dnia 22 maja 2023 r. docelowo w sposobie zagospodarowania ww. działki określono jako: M – tereny zabudowy mieszkaniowej oraz stanowisko archeologiczne (Skrzyńki AZP 54-24/39). W dniu 27 marca 2024 roku została podjęta uchwała nr LXXIX/557/2024 Rady Miejskiej Gminy Stęszew w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Stęszew (POG). Trwają prace nad opracowaniem projektu POG. Nie wydano decyzji o warunkach zabudowy oraz nie wydano decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Przedmiotowa nieruchomość znajduje się na obszarze złoża wód termalnych – „Tarnowo Podgórne GT-1”. Obowiązujące dokumenty planistyczne nie przewidują lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz nie znajdują się w obszarze ich oddziaływania. Rada Miejska Gminy Stęszew nie podjęła uchwały o ustanowieniu obszaru rewitalizacji w rozumieniu art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, w której rada gminy może ustanowić prawo pierwokupu nieruchomości, ani o przyjęciu gminnego programu rewitalizacji, czy też ustanowieniu na obszarze rewitalizacji Specjalnej Strefy Rewitalizacji. Na działkach nie obowiązuje miejscowy plan odbudowy. Przedmiotowa nieruchomość nie leży w granicach obowiązywania specjalnej strefy ekonomicznej.

Działka nr 91/2 leży przy drodze gminnej (nr ewid. 92/2, ob. Skrzyńki). Bezpośredni dostęp do drogi publicznej nie jest równoznaczny z możliwością zorganizowania zjazdu do nieruchomości w dowolnym wskazanym przez inwestora miejscu, a każdy nowy zjazd do nieruchomości należy uzgodnić z zarządcą drogi.

Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków, informuje że na terenie działki 91/2 znajduje się zewidencjonowane stanowisko

archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków nr AZP 54-24/39. Wskazane stanowisko archeologiczne to terenowe pozostałości pradziejowego i historycznego osadnictwa, które stanowią 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. Wobec powyższego zastosowanie mają właściwe przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Nieruchomość powinna być użytkowana w sposób nie zagrażający historycznym wartościom zabytków na jej terenie, a posiadacz zabytku winien przestrzegać przepisów zawartych w art. 5 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Zgodnie z 28 ust. 1 pkt. 4 Ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U z 2022r., poz. 840 t.j.) właściciel lub posiadacz zabytku wpisanego do rejestru zabytków lub ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków jest zobowiązany zawiadomić wojewódzkiego konserwatora zabytków o zmianach dotyczących stanu prawnego zabytku nie później niż terminie miesiąca od dnia ich wystąpienia lub powzięcia o nich wiadomości. W przypadku nie dopełnienia w/w obowiązku zgodnie z art. 107a ust. 1 właściciel lub posiadacz zabytku podlega karze pieniężnej w wysokości od 500-2000zł. Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków przypomina, że kto w trakcie prowadzenia robót ziemnych odkrył przedmiot co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami „ 1). wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot; 2). zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia; 3). niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego konserwatora zabytków, jeśli nie jest to możliwe, właściwego wójta.”

Nieruchomości sprzedawane są 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 19.10.1991 r. 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 (Dz.U. z 2024r., poz. 589 t.j.).

Zgodnie z art. 29 ust. 4 ustawy z dnia 19.10.1991 r. 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 nieruchomości wskazanej w pozycji 1 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 19.10.1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2024 r., poz. 589 t.j.) 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.

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.

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 30.04.2025 r.

Wykaz zdjęto 14.05.2025 r.

