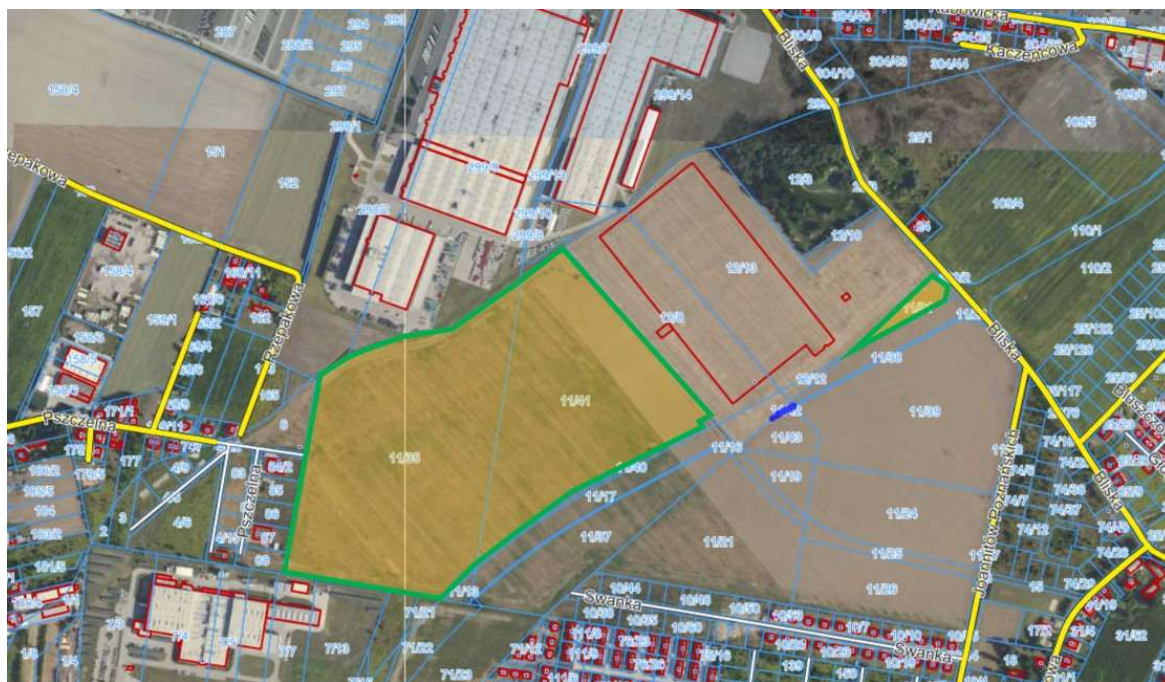




ODDZIAŁ TERENOWY W POZNANIU
podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości
przeznaczonych do sprzedaży
położonych w województwie wielkopolskim



Przedmiotem sprzedaży będą nieruchomości położone **w powiecie poznańskim, gminie Swarzędz, obrębie Rabowice**, oznaczone w ewidencji gruntów jako:

- 1) **działka nr 11/31** (ark. mapy 2) o pow. 0,3880ha, w tym użytki w klasach: RIVb – 0,3880ha.
Cena nieruchomości wynosi: 938.300,00 zł brutto
- 2) **działka nr 11/35** (ark. mapy 1) o pow. 11,3741ha, w tym użytki w klasach: RIVa – 7,4241ha, RIVb – 3,9500ha.
Cena nieruchomości wynosi: 22.651.500,00 zł brutto
- 3) **działka nr 11/41** (ark. mapy 2) o pow. 8,2810ha, w tym użytki w klasach: RIVa – 6,2694ha, RIVb – 2,0116ha.
Cena nieruchomości wynosi: 16.746.300,00 zł brutto

Ceny sprzedaży zawierają podatek VAT-23%. Ceny sprzedaży zawierają koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży. Cena nieruchomości podlega zapłacie nie później niż w dniu zawarcia umowy sprzedaży.

Nieruchomość oznaczona jako działka nr 11/31 położona w obrębie Rabowice zapisana jest w księdze wieczystej nr PO2P/00012230/9 prowadzonej przez Sąd Rejonowy Poznań-Stare Miasto w Poznaniu.

Nieruchomości oznaczone jako działki nr 11/35 i 11/41 położone w obrębie Rabowice zapisane są w księdze wieczystej nr PO2P/00297845/4 prowadzonej przez Sąd Rejonowy Poznań-Stare Miasto w Poznaniu. W dziale III powyższej KW znajdują się wpisy dotyczące ograniczonych praw rzeczowych – odpłatna za jednorazowym wynagrodzeniem i na czas nieoznaczony służebność przesyłu, na rzecz GLOSBE Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Jasinie, polegająca na prawie do lokalizacji i eksploatacji urządzeń w postaci kablowej linii energetycznej SN 15kV oraz gazociągu średniego ciśnienia DN 180 oraz prawie korzystania z nieruchomości w ustalonej strefie ochronnej w zakresie niezbędnym do dokonywania konserwacji, remontów, modernizacji, usuwania awarii oraz przebudowy urządzeń, o których mowa powyżej wraz z prawem wejścia i

wjazdu na teren nieruchomości odpowiednim sprzętem przez pracowników przedsiębiorcy oraz przez wszystkie upoważnione podmioty i osoby, którymi przedsiębiorca posługuje się w związku z prowadzoną działalnością.

Przeznaczenie:

Zgodnie z informacją Urzędu Miasta i Gminy Swarzędz dla przedmiotowych nieruchomości obowiązującym aktem planistycznym jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Rejon ulic: Bliskiej I Joannitów Poznańskich w Rabowicach, Pszczelej w Zalasewie oraz Rabowickiej w Jasinie" zatwierdzony Uchwałą nr LXXVI/781/2023 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 29 sierpnia 2023r. (Dz. U. Woj. Wlkp. z dn. 26.09.2023r. poz. 8529), zgodnie z którym posiadają następujące przeznaczenie:

- działka nr 11/31 – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej (6P/U); dodatkowe oznaczenia: linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV wraz ze strefą pasa technologicznego; strefa ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych;
- działka nr 11/35 – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej (5P/U, 7P/U); tereny dróg publicznych klasy dojazdowej (2KD-D); dodatkowe oznaczenia: gazociąg wysokiego ciśnienia DN 500 relacji Śrem – Poznań wraz ze strefą kontrolowaną, obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 „Dolina Kopalna Wielkopolska”;
- działka nr 11/41 - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej (5P/U); tereny dróg publicznych klasy dojazdowej (2KD-D); tereny obiektów infrastruktury technicznej (2IT); dodatkowe oznaczenia: linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV wraz ze strefą pasa technologicznego.

Szczegółowe informacje w przedmiocie możliwości zagospodarowania terenu nieruchomości zawarto w powyższej uchwale.

Dla działek nie podjęto uchwały dotyczącej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz nie podjęto uchwały dotyczącej zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego. Przedmiotowe działki objęte są uchwałą nr LXXVIII/803/2023 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 24.10.2023r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Swarzędz – na obecnym etapie prac prowadzonych nad w/w planem nie przewiduje się zmiany przeznaczenia nieruchomości.

Nieruchomości nie są uzbrojone. Przebieg sieci uzbrojenia terenu dostępny na stronie <https://swarzedz.e-mapa.net/>. Przez działkę nr 11/31 przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne. Przez teren działki nr 11/35 przebiega podziemny gazociąg wysokiego ciśnienia dn 500 relacji Śrem – Poznań. Przez teren działki nr 11/41 przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia (na działce posadowione są 2 słupy kratowe).

Działka nr 11/31 położona jest przy drodze publicznej (ul. Bliskiej). Dojazd do działki nr 11/35 możliwy jest poprzez ul. Pszczelną (nieurządzoną na wysokości działki nr 11/35). Działki nr 11/31, 11/35, 11/41 położone są przy drodze publicznej powiatowej – jest to nieutwardzona a na wysokości działek 11/35 i 11/41 nieurządzona droga kategorii lokalnej. Dnia 23 czerwca 2022r. Starosta Poznański wydał decyzję Nr 26/2022 (znak sprawy: WD.6740.74.2021.ST) o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na budowie obwodnicy Swarzędza odcinek od ul. Rabowickiej w Jasinie do ul. Średzkiej w Rabowicach – etap I, obejmującą m.in. działki położone w Rabowicach oznaczone numerami ewid. 11/13, 11/17, 11/30, 11/34, 11/40, 12/7, 12/12.

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.

Zgodnie z informacją Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu:

- na północno-wschodnim fragmencie działki nr 11/31 znajduje się zewidencjonowane stanowisko archeologiczne ujęte w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków pod numerem AZP 53-29/183, jednakże z uwagi na fakt przeprowadzenia już na tym obszarze badań archeologicznych nie ma konieczności prowadzenia kolejnych badań;
- na terenie działek nr 11/35 oraz 11/41 według aktualnej dokumentacji dotyczącej przedmiotowego terenu nie występują zewidencjonowane stanowiska archeologiczne ani inne obiekty zabytkowe.

Jednocześnie WWKZ zwraca uwagę, że w przypadku natrafienia w trakcie prowadzenia robót ziemnych na terenie działek nr 11/31, 11/35 i 11/41 na przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami inwestor jest zobowiązany do wstrzymania

wszelkich robót mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków ten przedmiot i miejsce jego odkrycia oraz powiadomić niezwłocznie o tym fakcie właściwego konserwatora zabytków, a jeżeli nie jest to możliwe właściwego wójta/ burmistrza/ prezydenta.

Nieruchomości sprzedawane będą na podstawie danych zawartych w ewidencji gruntów i budynków.

Zgodnie z art. 29 ust. 4 ustawy z dnia 19.10.1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. z 2022r., poz. 2329 z późn. zm.) KOWR przysługuje prawo pierwokupu na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie 5 lat od nabycia tej nieruchomości od KOWR.

Wyżej wymienione nieruchomości leżą na obszarze na którym, na podstawie rozporządzenia Ministra Przedsiębiorczości i Technologii z dnia 29 sierpnia 2018r. w sprawie ustalenia obszarów i przypisania ich zarządzającym (Dz. U. z 2018r., poz. 1698) zarządzający Kostrzyńsko-Słubicką Specjalną Strefą Ekonomiczną wykonuje zadania zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie art. 5 ust. 3 ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o wspieraniu nowych inwestycji (Dz. U. z 2020 r., poz. 1752 z późn. zm.).

Z uwagi na powyższe nieruchomości zostaną sprzedane w oparciu o przepisy art. 29 ust. 1 pkt. 4 ppkt b) ustawy z dnia 19 października 1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2022r., poz. 2329 z późn. zm.) na rzecz wyżej wymienionego podmiotu zarządzającego obszarem, na którym położone są przedmiotowe nieruchomości.

W przypadku nieskorzystania z pierwszeństwa w nabyciu przez podmioty uprawnione nieruchomości zostaną sprzedane w drodze przetargu. Termin, miejsce i warunki ewentualnego przetargu zostaną podane do wiadomości w odrębnym ogłoszeniu.

Ponadto w odniesieniu do nieruchomości oznaczonych jako działki nr 11/35 (poz. 2) oraz 11/41 (poz. 3) położonych w obrębie Rabowice zastrzega się, że zawiadomienie o zamiarze zbycia za cenę i na warunkach podanych w zawiadomieniu będzie wiążące dla stron o ile Dyrektor Generalny KOWR udzieli szczególnego pełnomocnictwa na sprzedaż ww. 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.

Sprzedaż nieruchomości nastąpi z uwzględnieniem przepisów określonych w art. 29b ustawy z dnia 19.10.1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa. (Dz.U. z 2022r., poz. 2329 z późn. zm.)

Zgodnie z art. 29b ustawy z dnia 19.10.1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. z 2022r., poz. 2329 z późn. zm.) 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.

Powyższy wykaz będzie wywieszony na okres 14 dni, na tablicy ogłoszeń: w siedzibach: KOWR OT w Poznaniu, właściwego miejscowo urzędu gminy, we właściwym miejscowo sołectwie, właściwej miejscowo izbie rolniczej, na stronie Biuletynu Informacji Publicznej KOWR i na stronie internetowej KOWR <https://www.nieruchomoscikowr.gov.pl/>.

Szczegółowe informacje można uzyskać w siedzibie Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Poznaniu, 61-701 Poznań, ul. Fredry 12, tel. 61 85 60 654.

Wykaz wywieszono: 07 lutego 2024r.

Wykaz zdjęto: 21 lutego 2024r.