

ZSI.POZ.WKUR.4240.4828.1.4828.2025.KKO

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



Przedmiotem sprzedaży będzie nieruchomość położona **w powiecie poznańskim, gminie Stęszew, obrębie Zamysłowo**, stanowiąca działki nr 87/6, 127 i 128 o łącznej powierzchni 8,5014 ha, w tym użytki w klasach: RIIIB – 6,3642 ha, RIVa – 1,7404 ha, RV – 0,3968 ha.

**Cena nieruchomości wynosi: 9 737 000,00 zł brutto.**

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

Dla nieruchomości przez Sąd Rejonowy w Grodzisku Wielkopolskim prowadzona jest księga wieczysta nr PO1S/00057989/6. W dziale III powyższej księgi wieczystej znajduje się ostrzeżenie o niezgodności treści księgi z rzeczywistym stanem prawnym dotyczy działki nr 125.

Zgodnie z uchwałą nr LXIV/431/2023 Rady Miejskiej Gminy Stęszew z dnia 09 lutego 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- a) działka nr 87/6, znajduje się obszarze przeznaczonym pod:
  - KDL – tereny drogi publicznej klasy lokalnej,
  - 5KDW – tereny dróg wewnętrznych,
  - 6KDW – tereny dróg wewnętrznych,
  - 6U/P – tereny zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
  - przebieg linii napowietrznej średniego napięcia z pasem technologicznym.
- b) działka nr 128, znajduje się na obszarze przeznaczonym pod:
  - KDL – tereny drogi publicznej klasy lokalnej,
  - 6U/P – tereny zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
  - przebieg linii napowietrznej średniego napięcia z pasem technologicznym.
- c) działka nr 127, znajduje się obszarze przeznaczonym pod:
  - KDL – tereny drogi publicznej klasy lokalnej,
  - 6U/P – tereny zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
  - przebieg linii napowietrznej średniego napięcia z pasem technologicznym.

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 teren wyznaczony przez ww. działki określono jako: U/P – zabudowa usługowa, produkcyjna,

61-701 Poznań, ul. Fredry 12, 61 856 06 01, strona [www.gov.pl/web/kowr](http://www.gov.pl/web/kowr)

składy i magazyny. Przedmiotowe nieruchomości nie są objęte granicami uchwały o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub uchwały o przystąpieniu do zmiany Studium. W dniu 27 marca 2024 r. została podjęta uchwała nr LXXIX/557/2024 Rady Miejskiej Gminy Stęszew w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Stęszew (POG), który będzie obejmował obszar całej gminy.

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.

**Przedmiotowe działki nie posiadają bezpośredniego dostępu do dróg publicznych. Działka o nr ewid. 128 ma dostęp do drogi gminnej poprzez działkę o nr 1443/3 (ul. Zachodnia), ob. Stęszew, znajdującą się w Zasobie Własności Rolnej Skarbu Państwa. Pismem z dnia 09 lipca 2024 Urząd Miejski Gminy Stęszew poinformował, że jest zainteresowany nieodpłatnym przejęciem działki nr 1443/3 ob. Stęszew. W dniu 18 grudnia 2024 r. Rada Miejska Gminy Stęszew podjęła uchwałę nr XI/73/2014 w sprawie wyrażenia zgody na nieodpłatne nabycie przez Gminę Stęszew nieruchomości stanowiącej działkę nr 1443/3, obręb Stęszew będącą własnością Skarbu Państwa.**

Ww. działki są zlokalizowane w granicach złoża gazu ziemnego „Stęszew”.

Dla części działki nr 128 w dniu 15 lipca 2013 r., została wydana decyzja nr 007/13 o lokalizacji inwestycji celu publicznego dla budowy sieci elektroenergetycznej obejmująca budowę linii elektroenergetycznej SN15kV i nn0,4kV kablowej i stacji transformatorowej 15/0,4kV. Inwestycja została odebrana i przekazana do eksploatacji 01 października 2014 r.

Na terenie przedmiotowych działek występuje sieć drenarska. Ponadto na terenie działki ewid. nr 127 i wzdłuż południowej granicy działki ewid. nr 87/6 zlokalizowany jest rurociąg grawitacyjny.

Przez działki przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN. Sieci uzbrojenia terenu – GESUT prowadzone przez PODGiK w Poznaniu dostępne są na stronie <http://poznanski.e-mapa.net/> lub <https://steszew.e-mapa.net/> bądź w systemie iEGiB.

Nieruchomość sprzedawana będzie 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 2024r., poz. 589 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 wymieniona nieruchomość leży 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 nieruchomość zostanie sprzedana 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 2024r., poz. 589 z późn. zm.) na rzecz wyżej wymienionego podmiotu zarządzającego obszarem, na którym położona jest przedmiotowa nieruchomość.**

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

**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 2024r., poz. 589 z późn. zm.)  
Zgodnie z art. 29b ustawy z dnia 19.10.1991r. *o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa* (Dz.U. z 2024r., poz. 589 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 <https://www.gov.pl/web/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: 29 styczeń 2025r.

Wykaz zdjęto: 12 lutego 2025r.