

ZSI.POZ.WKUR.4240.4974.1.4974.2025.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 **grodziskim**, gminie **Rakoniewice**:

POZYCJA 1

Obręb Jabłonna, składająca się z działek oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki numer **340/13, 340/14, 340/15**, o łącznej powierzchni 0,6729 ha, w tym użytki w klasach: RVI (0,6729 ha).

Działki nr 340/13 i 340/15 zapisane są w księdze wieczystej nr PO1S/00016676/0 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Grodzisku Wielkopolskim, w dziele III KW Prawa, roszczenia i ograniczenia wpisano:

1. Ostrzeżenie - OSTRZEŻENIE O NIEZGODNOŚCI TREŚCI KSIĘGI Z RZECZYWISTYM STANEM PRAWNYM. DOTYCZY DZIAŁKI NUMER 109/4.

Działka nr 340/14 zapisana jest w księdze wieczystej nr PO1S/00065466/3 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Grodzisku Wielkopolskim, wolnej od wpisów w dziale I-Sp, III, IV.

Cena nieruchomości wynosi: 113 000,00 zł brutto (część ceny sprzedaży zawiera podatek VAT)

Cena sprzedaży zawiera także koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży .

Przeznaczenie: brak planu miejscowego dla przedmiotowej nieruchomości.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rakoniewice przyjętym Uchwałą nr XXII/166/2020 Rady Miejskiej Gminy Rakoniewice z dnia 17.12.2020 r. działki położone w obrębie Jabłonna stanowią:

- działka nr 340/13 w części stanowi tereny oznaczone na rysunku studium symbolem R (ok. 84,17% pow. działki), co należy rozumieć jako tereny rolnicze, w tym grunty orne, tereny upraw ogrodniczych, pastwisk, łąk oraz nieużytków rolniczych oraz w części stanowi tereny oznaczone na rysunku studium symbolem MNR (ok. 15,83% pow. działki), co należy rozumieć jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej.
- działka nr 340/14 w części stanowi tereny oznaczone na rysunku studium symbolem R (ok. 76,05% pow. działki), co należy rozumieć jako tereny rolnicze, w tym grunty orne, tereny upraw ogrodniczych, pastwisk, łąk oraz nieużytków rolniczych oraz w części stanowi tereny oznaczone na rysunku studium symbolem MNR (ok. 23,95% pow. działki), co należy rozumieć jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej.
- działka nr 340/15 w części stanowi tereny oznaczone na rysunku studium symbolem R (ok. 76,05% pow. działki), co należy rozumieć jako tereny rolnicze, w tym grunty orne, tereny upraw ogrodniczych, pastwisk, łąk oraz nieużytków rolniczych oraz w części stanowi tereny oznaczone na rysunku studium symbolem MNR (ok. 23,95% pow. działki), co należy rozumieć jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej.

Ww. działki objęte są uchwałą nr LVII/456/2024 Rady Miejskiej Rakoniewic z dnia 28 lutego 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Rakoniewice, przybliżony termin zakończenia prac nad planem ogólnym gminy Rakoniewice, wyznaczono na koniec 2025 roku. Dla przedmiotowych działek nie wszczęto i nie planuje się zmiany funkcji w studium. Na dzień wydania zaświadczenia tj. 17 kwietnia 2025 r. brak jest informacji czy w ramach prowadzonych prac planistycznych, przewiduje się zmiany przeznaczenia przedmiotowej nieruchomości lub wprowadzenia ograniczeń wpływających na korzystanie z nieruchomości. Działki nr 340/13, 340/14, 340/15 nie leżą 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 i nie są rozpatrywane wnioski o wydanie warunków zabudowy. Studium nie przewiduje możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych lub strefy oddziaływania siłowni wiatrowych. Nie wskazano specjalnej strefy ekonomicznej. Rada Miejska Rakoniewice nie podjęła uchwały o ustanowieniu obszaru zdegradowanego lub obszaru rewitalizacji. Nie obowiązuje także miejscowy plan odbudowy.

Dla działek 340/14 i 340/15 wydano decyzję nr 13/2019 z dnia 30 sierpnia 2019 r. o lokalizacji inwestycji celu publicznego (budowa sieci elektroenergetycznej SN-15kV i NN – 04kV relacji NOT Boruja Kościelna - Jabłonna na odcinku od stacji 10-1000RS Jabłonna do stanowiska O-10-297) oraz decyzję nr 32/2020 z dnia 02 listopada 2020 r. w sprawie zmiany decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Planowana realizacja projektu do końca 2025 r., realizacja robót do końca 2028 r. Na działce nr 340/15 zostanie wymieniony słup NN w miejscu istniejącego oraz będzie miała miejsce budowa Lknn 4 x AL35, na działce nr 340/14 nastąpi demontaż linii SN.

Działki posiadają dostęp do drogi publicznej. 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. Działka nr 340/15 przylega swoimi granicami do pasa drogowego drogi powiatowej nr 2755P (Boruja Nowa - Rakoniewice), na której planowana jest inwestycja pn. „Rozbudowa drogi powiatowej nr 2755P w zakresie budowy ścieżki pieszo-rowerowej na odcinku Boruja Nowa - Jabłonna”. Został złożony wniosek o wydanie decyzji na realizację inwestycji drogowej w oparciu o ustawę z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przycgo

wania inwestycji w zakresie dróg publicznych. Inwestycja nie będzie obejmowała działki nr 340/15.

Na części działki nr 340/13 znajduje się wyjeżdżona droga, boisko do gry w siatkówkę oraz altanka drewniana do biesiadowania (doprowadzony prąd oraz beczka z wodą).

„Nieruchomość obciążona jest bezumownym użytkowaniem. Nabywca w umowie sprzedaży oświadczy, że jest świadomy faktu obciążenia przedmiotu umowy sprzedaży bezumownym użytkowaniem. Samodzielnie i na własny koszt będzie podejmował działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie oraz nie wystąpi ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu.”

POZYCJA 2

Obręb Stodolsko, oznaczona w ewidencji gruntów jako działka numer **1/3**, o powierzchni 0,2725 ha, w tym użytki w klasach: RV (0,0256 ha), RVI (0,2469 ha).

Działka nr 1/3 zapisana jest w księdze wieczystej nr PO1S/00065462/5 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Grodzisku Wielkopolskim, wolnej od wpisów w dziale I-Sp, III, IV.

Cena nieruchomości wynosi: 23 000,00 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 Rakoniewice przyjętym Uchwałą nr XXII/166/2020 Rady Miejskiej Gminy Rakoniewice z dnia 17.12.2020 r. działka nr 1/3 położona w obrębie Stodolsko w części stanowi tereny oznaczone na rysunku studium symbolem R (ok. 84,70% pow. działki), co należy rozumieć jako tereny rolnicze, w tym grunty orne, tereny upraw ogrodniczych, pastwisk, łąk oraz nieużytków rolniczych oraz w części stanowi tereny oznaczone na rysunku studium symbolem ZLN (ok. 15,30% pow. działki), co należy rozumieć jako lasy, tereny zadrzewione, grunty leśne. Ww. działka objęta jest uchwałą nr LVII/456/2024 Rady Miejskiej Rakoniewic z dnia 28 lutego 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Rakoniewice, przybliżony termin zakończenia prac nad planem ogólnym gminy Rakoniewice, wyznaczono na koniec 2025 roku. Dla przedmiotowej działki nie wszczęto i nie planuje się zmiany funkcji w studium. Na dzień wydania zaświadczenia tj. 17 lutego 2025 r. brak jest informacji czy w ramach prowadzonych prac planistycznych, przewiduje się zmiany przeznaczenia przedmiotowej nieruchomości lub wprowadzenia ograniczeń wpływających na korzystanie z nieruchomości. Działka nr 1/3 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 i nie są rozpatrywane wnioski o wydanie warunków zabudowy i decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Studium nie przewiduje możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych lub strefy oddziaływania siłowni wiatrowych. Nie wskazano specjalnej strefy ekonomicznej. Rada Miejska Rakoniewice nie podjęła uchwały o ustanowieniu obszaru zdegradowanego lub obszaru rewitalizacji. Nie obowiązuje także miejscowy plan odbudowy.

Przedmiotowa działka graniczy od wschodu z urządzeniami melioracji wodnych - rowem o oznaczeniu R-I-1.

Działka nr 1/3, obręb Stodolsko nie posiada dostępu do drogi publicznej. Ustanowienie służebności drogi koniecznej zgodnie z art. 145 Kodeksu cywilnego na koszt i staraniem nabywcy.

Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Poznaniu, pismem z dnia 05 listopada 2024 r. poinformowała, że w 2007 r. dla drogi krajowej nr 32 na odcinku (Sulechów) granica województwa – Wolsztyn – Grodzisk Wlkp. – Stęszew opracowano Studium techniczno-ekonomiczne-środowiskowe (STEŚ) – I etap, zgodnie z którym działka o nr ewid. 1/3, ob. Stodolsko znajduje się w kolizji z jednym z wariantów wyznaczonym w ramach studium (tj. wariantem IV). Zadanie to nie zostało ujęte w obowiązującym obecnie Rządowym Programie Budowy Dróg Krajowych do 2030 r. (z perspektywą do 2033) i nie jest przewidziana do realizacji w bieżącej perspektywie. W przypadku zapewnienia finansowania na prace przygotowawcze, ww. studium będzie wymagało aktualizacji oraz stanowić będzie materiał wyjściowy do przyszłych prac projektowych. GDDKiA nie wystąpiła i w najbliższych 6 miesiącach nie zamierza wystąpić z wnioskiem o wszczęcie postępowania o wydanie decyzji dot. lokalizacji lub realizacji inwestycji celu publicznego.

POZYCJA 3

Obręb Goździn, oznaczona w ewidencji gruntów jako działka numer **313/1**, o powierzchni 0,2189 ha, w tym użytki w klasach: RV (0,2000 ha), RVI (0,0189 ha).

Działka nr 313/1 zapisana jest w księdze wieczystej nr PO1S/00015342/3 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Grodzisku Wielkopolskim, w dziale I-Sp spis praw związanych z własnością:

1. UPRAWNIENIE WYNIKAJĄCE Z PRAWA UJAWNIONEGO W DZIALE III INNEJ KSIĘGI WIECZYTEJ - KAŻDORAZOWEMU WŁAŚCICIELOWI DZIAŁKI NR 367/5 PRZYSŁUGUJE SŁUŻEBNOŚĆ GRUNTOWA PRZEZ DZIAŁKĘ 367/7 WPISANĄ W KW 44220
2. UPRAWNIENIE WYNIKAJĄCE Z PRAWA UJAWNIONEGO W DZIALE III INNEJ KSIĘGI WIECZYTEJ - KAŻDORAZOWEMU WŁAŚCICIELOWI DZIAŁKI NR 367/5 PRZYSŁUGUJE SŁUŻEBNOŚĆ GRUNTOWA PRZEZ DZIAŁKĘ 367/6 WPISANĄ W KW 44221

Cena nieruchomości wynosi: 141 000,00 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 Rakoniewice przyjętym Uchwałą nr XXII/166/2020 Rady Miejskiej Gminy Rakoniewice z dnia 17.12.2020 r. działka nr 313/1 położona w obrębie Goździn stanowi tereny oznaczone na rysunku studium symbolem MNR, co należy rozumieć jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej. Ww. działka objęta jest uchwałą nr LVII/456/2024 Rady Miejskiej Rakoniewic z dnia 28 lutego 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Rakoniewice, przybliżony termin zakończenia prac nad planem ogólnym gminy Rakoniewice, wyznaczono na koniec 2025 roku. Dla przedmiotowej działki nie wszczęto i nie planuje się zmiany funkcji w studium. Na dzień wydania zaświadczenia tj. 17 lutego 2025 r. brak jest informacji czy w ramach prowadzonych prac planistycznych, przewiduje się zmiany przeznaczenia przedmiotowej nieruchomości lub wprowadzenia ograniczeń wpływających na korzystanie z nieruchomości. Działka nr 313/1 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 i nie są rozpatrywane wnioski o wydanie warunków zabudowy i decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Studium nie przewiduje możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych lub strefy oddziaływania siłowni wiatrowych. Nie wskazano specjalnej strefy ekonomicznej. Rada Miejska Rakoniewice nie podjęła uchwały o ustanowieniu obszaru zdegradowanego lub obszaru rewitalizacji. Nie obowiązuje także miejscowy plan odbudowy.

Działka nr 313/1 obręb Goździn posiada dostęp do drogi publicznej.

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 19.10.1991r 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 (2024 r., poz. 589 t.j.).

Zgodnie z art. 29 ust. 4 ustawy z dnia 19.10.1991r. 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.

Zgodnie z art. 29b ustawy z dnia 19.10.1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (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.

W odniesieniu do nieruchomości wskazanej w pozycji 1 i 2 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.

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.

