

ZSI.POZ.WKUR.4240.5021.1.5021.2025.MF

ODDZIAŁ TERENOWY W POZNANIU
**podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości nierolnej zabudowanej
przeznaczonej do sprzedaży
położonej w obrębie BIELA, gmina Wilczyn, powiat koniński, województwo wielkopolskie**



Przedmiotem sprzedaży będzie nieruchomość nierolna zabudowana położona w województwie wielkopolskim, powiecie konińskim, **gminie Wilczyn, w obrębie BIELA, oznaczona w ewidencji gruntów jako działka numer 14/6 o powierzchni 3,9917 ha**, w tym użytki w klasach: RIIb – 0,3289 ha, RIVa – 0,1138 ha, Br-RIIIa – 0,1044 ha, Br-IIIb – 0,3647 ha, Br-IVb – 0,3928 ha, Br-RV – 2,6871 ha. Nieruchomość zapisana w księdze wieczystej nr KN1N/00055329/6 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Koninie.

W skład nieruchomości wchodzi następujące budynki i budowle a także urządzenia trwale z nimi związane: budynek gospodarczy po b. kurniku o nr inw. 108/W/432/+2, garaże ciągnikowe o nr inw. 102/W/435/+1, silosy na kiszonkę o nr inw. 104/W/433, droga z płyt betonowych o nr inw. 104/W/437, zbiornik p.poż. o nr inw. 104/W/438, budynek portierni o nr inw. 109/109/W/376A, budynek sztuk padłych o nr inw. 109/W/436/+2, kanalizacja gnojowa o nr inw. 211/W/441, kanalizacja sanitarna o nr inw. 211/W/442, kanalizacja deszczowa o nr inw. 211/W/443, linia zalicznikowa o nr inw. 211/W/448/+3, zbiornik na gnojowicę o nr inw. 291/W/439, myjnia płytowa o nr inw. 291/W/440, ogrodzenie fermy o nr inw. 291/W/446.

Cena nieruchomości wynosi: 1.565.000,00 zł brutto

Cena sprzedaży zawiera koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

Przeznaczenie: Brak planu miejscowego dla przedmiotowej nieruchomości

Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wilczyn zatwierdzonego uchwałą nr XLVIII/318/2018 Rady Gminy Wilczyn z dnia 21 września 2018 r., w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Wilczyn działka nr 14/6 obrębu Biela oznaczona jest symb. PE – obszar eksploatacji powierzchniowej. Działka znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych i granicy terenu górniczego Pątnów IV, utworzonego decyzją MŚZNiL z dnia 30.08.1993 r. Przedmiotowa nieruchomość jest objęta granicami uchwały nr XLIV/313/10 z dnia 27 maja 2010 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru gminy Wilczyn obejmującego obręb: Góry, Ościśłowo, Biela, Wiśniewa, Wturek. Gmina nie prowadzi dalszych prac w ramach podjętej uchwały.

Rada gminy Wilczyn nie podjęła uchwały o wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i 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 działce znajduje się zaewidencjonowane stanowisko archeologiczne nr 1, obszar AZP 52-40/31 ujęte w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków. Wyżej wymienione stanowisko archeologiczne to terenowe pozostałości pradziejowego i historycznego osadnictwa stanowiący zabytek archeologiczny podlegający ochronie i opiece konserwatorskiej bez względu na stan zachowania. Wszelkie zmiany sposobu przekształcenia nieruchomości, na której zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne z celów rolnych na cele inwestycyjne wiązać się będzie z koniecznością uzgodnienia z właściwym miejscowo konserwatorem zabytków na etapie prowadzonych postępowań na podstawie ustawy o planowaniu zagospodarowania przestrzennym.

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. WVKZ nie wnosi przeciwwskazań do rozdysponowania ww. nieruchomości z zastrzeżeniem, iż powinno ono być użytkowane w sposób nie zagrażający historycznym wartościom zabytków na jej terenie, a posiadacz zabytku winien przestrzegać przepisów zawartych w art. 5 Ustawy z dn.23.07.2003r., o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Zgodnie z informacją Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie RZGW w Poznaniu na podstawie prowadzonej przez Zarząd Zlewni Wód Polskich w Kole ewidencji urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów (art. 240 ust. 4 pkt 15 ustawy Prawo Wodne) działka o nr ewid. 14/6 obręb Biela znajduje się w zasięgu działania systemów drenarskich urządzenia melioracji wodnych i nie występują śródlądowe wody płynące (w rozumieniu art. 22 ustawy Prawo Wodne).

Działka położona w bezpośrednim sąsiedztwie dużego kompleksu terenów rolnych. Kształt nieruchomości nie utrudniający zagospodarowania, ukształtowanie terenu równe. Bliskie sąsiedztwo terenów szkoły oraz zabudowy mieszkalnej, dalsze sąsiedztwo terenów zadrzewionych.

Przez nieruchomość przebiega sieć elektroenergetyczna, kanalizacyjna, wodociągowa. Nad gruntem przebiega linia napowietrzna SN15kV. Nieruchomość posiada dostęp do dróg publicznych tj. powiatowej położonej na działce ozn. nr ewid. 11, obręb Biela oraz gminnej położonej na działce ozn. nr ewid. 15, obręb Biela.

Nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych zawartych w ewidencji gruntów i budynków. Zbycie nieruchomości będącej przedmiotem umowy sprzedaży nastąpi zgodnie z wypisem z rejestru gruntów oraz wrysem 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.

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 Łódzką 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 2022r., poz. 2329 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.

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.

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.

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, SZ Maliniec w Koninie, 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 o przedmiocie sprzedaży można uzyskać w siedzibie Sekcji Zamiejscowej OT KOWR Maliniec w Koninie, ul. Gospodarcza 1, tel. 63/2424121.

Wykaz wywieszono 21.05.2025 r.

Wykaz zdjęto 04.06.2025 r.