

ZSI.POZ.WKUR.4240.5127.1.5127.2025.KKO

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

Przedmiotem sprzedaży będzie nieruchomość niezabudowana położona w powiecie **grodziskim**, gminie **Grodzisk Wielkopolski**, w obrębie **Ptaszkowo**, oznaczona w ewidencji gruntów jako działka **nr 198/2** o powierzchni **0,8596 ha**, w tym użytki w klasach: sady RIIIB – 0,7733 ha, grunty pod rowami – 0,0200 ha, grunty zadrzewione i zakrzewione – 0,0663 ha. Nieruchomość zapisana jest w księdze wieczystej **nr PO1S/00065467/0** prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Grodzisku Wielkopolskim, wolnej od wpisów w dziale I-Sp, III i IV.

Cena nieruchomości wynosi: 86 700,00 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 Grodzisk Wielkopolski przyjętego uchwałą nr XLII/268/2002 Rady Miejskiej w Grodzisku Wielkopolskim z dnia 19.09.2002 r. (zmienionego uchwałą nr XXVI/202/2008 z dnia 30.10.2008, uchwałą nr XLVI/331/2010 z dnia 28.04.2010, uchwałą nr XLVI/313/2014 z dnia 28.08.2014 i uchwałą nr XXV/160/2016 z dnia 28.09.2016, uchwałą nr XLI/271/2017 z dnia 30.11.2017, uchwałą nr IV/34/2019 z dnia 31.01.2019, i uchwałą nr XXXII/266/2021 z dnia 24.06.2021, uchwałą nr LXIII/493/2023 z dnia 30.11.2023 r.) działka nr 198/2 w większej części stanowi teren zieleni łąkowej (ok. 0,7743 ha) w pozostałej części tereny upraw polowych (0,0818 ha). Przedmiotowa działka jest objęta uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego gminy Grodzisk Wielkopolski (Uchwała Rady Miejskiej Grodzisku Wielkopolskim nr LXIII/496/2023 z dnia 30.11.2023 r.). Przybliżony termin uchwalenia planu ogólnego to grudzień 2025 r. Gmina w chwili obecnej nie może stwierdzić czy nastąpi zmiana przeznaczenia podczas obecnie prowadzonej procedury sporządzenia planu ogólnego gminy. Ww. działka została objęta uchwałą nr IX/53/91 Rady Miejskiej i Gminy Grodzisk Wielkopolski z dnia 05 listopada 1991 r. w sprawie uznania terenów zadrzewionych na obszarze wsi za park wiejski i objęcia ich ochroną. Na ww. działce znajduje się stanowisko archeologiczne STAN.55, AZP 56-23/102. Dla działki nie zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy oraz decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Studium nie przewiduje lokalizacji na terenie działki elektrowni wiatrowych oraz oddziaływania siłowni wiatrowych. Teren nie jest objęty granicami specjalnej strefy ekonomicznej. Przedmiotowa działka nie znajduje się w strefie rewitalizacji ani też nie podjęto uchwały o ustanowieniu strefy rewitalizacji, nie obowiązuje miejscowy plan odbudowy.

Na działce znajdują się pozostałości po ogrodzeniu. Na działce znajduje się urządzenie melioracji wodnej – rów oznaczony jako SK-G3.

Działka nr 198/2 ob. Ptaszkowo, posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej.

Na działce zlokalizowana jest studnia.

Działka nr 198/2 ob. Ptaszkowo wchodzi w skład parku krajobrazowego, który ujęty jest w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków jako Park w Lulinie. Zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (art. 5 pkt. 3 i art.4) obiektowi zabytkowemu należy zapewnić zabezpieczenie i utrzymanie w jak najlepszym stanie w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości. Teren działki winien być pozostawiony przede wszystkim jako teren zielony. Należy prowadzić prace pielęgnacyjne, zachować istniejący drzewostan. Na terenie parku nie należy stawiać żadnych nowych budynków lub ogrodzenia bez wydania przez Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zgody na lokalizację i zatwierdzenia projektu. Możliwa jest budowa niewielkiego obiektu na miejscu dawnego warzywnika w południowej części założenia pod warunkiem pozostawienia istniejącego drzewostanu. Należy wykosić i pielęgnować powierzchnie trawiaste. Nie należy dokonywać podziałów nieruchomości. Zgodnie z art. 39 ust. 3 ustawy prawo budowlane w stosunku do obszarów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, pozwolenie na budowę wydaje właściwy organ w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków. 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 w 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.”

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.

Zgodnie z art. 28a ust.1 ustawy z dnia 19.10.1991r o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. z 2025 r., poz. 826 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 (2025 r., poz. 826 t.j.).

Zgodnie z art. 29 ust. 4 ustawy z dnia 19.10.1991r. *o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa* (Dz.U. z 20254 r., poz. 826 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* (2025 r., poz. 826 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 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 10.09.2025 r.

Wykaz zdjęto 24.09.2025 r.

