

ZSI.POZ.WKUR.4240.5162.1.5162.2025.KKO

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

Przedmiotem sprzedaży będzie nieruchomość zabudowana położona w powiecie **grodziskim**, gminie **Grodzisk Wielkopolski**, w obrębie **Ptaszkowo**, oznaczona w ewidencji gruntów jako działka **nr 218/4** o powierzchni **0,0914 ha**, w tym: grunty zadrzewione i zakrzewione Lz – 0,0068 ha oraz tereny mieszkaniowe B – 0,0846 ha.

Nieruchomość zapisana jest w księdze wieczystej **nr PO1S/00007054/8** prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Grodzisku Wielkopolskim:

A. W dziale I-SP – Spis praw związanych z własnością wpisano:

1. Uprawnienie wynikające z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej - nieodpłatna służebność drogi polegająca na prawie przejazdu i przechodu przez działkę nr 218/1 na rzecz każdego z właścicieli działki nr 218/4 zapisanej w KW 7054.

B. W dziale III Prawa, roszczenia i ograniczenia wpisano:

1. Inny wpis - ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości na rzecz operatora gazociągów przesyłowych Gaz System S.A. w celu zapewnienia prawa do wejścia na teren nieruchomości dla prowadzenia na nich budowy inwestycji w zakresie terminalu a także prac związanych z konserwacją lub usuwaniem awarii przez udzielenie zezwolenia na zakładanie i przeprowadzanie na nieruchomościach ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzeń łączności publicznej i sygnalizacji a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń.
2. Ograniczone prawo rzeczowe - wpis w dziale III księgi wieczystej PO1S/00007054/8 służebności przesyłu na rzecz spółki pod firmą: Polska Spółka Gazownictwa Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Tarnowie (regon: 142739519, krs: 0000374001) o treści bliżej określonej w §3 aktu notarialnego.
3. Ostrzeżenie - ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości na rzecz Polskiego Górnictwa Naftowego i Gazownictwa S.A. w celu zapewnienia prawa do wejścia na teren nieruchomości dla prowadzenia na niej budowy inwestycji towarzyszącej inwestycjom w zakresie terminalu a także prac związanych z rozbiórką, przebudową, zmianą sposobu użytkowania, utrzymaniem, eksploatacją, użytkowaniem, remontami oraz usuwaniem awarii przez udzielenie zezwolenia na zakładanie i przeprowadzanie na nieruchomości ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzeń łączności publicznej i sygnalizacji, a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do założenia, przeprowadzenia oraz korzystania z tych przewodów i urządzeń. Przedmiot wykonania działka nr 104
4. Ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości na rzecz Polskiego Górnictwa Naftowego i Gazownictwa S.A. w celu zapewnienia prawa do wejścia na teren nieruchomości dla prowadzenia na niej budowy inwestycji towarzyszącej inwestycjom w zakresie terminalu a także prac związanych z rozbiórką, przebudową, zmianą sposobu użytkowania, utrzymaniem, eksploatacją, użytkowaniem, remontami oraz usuwaniem awarii przez udzielenie zezwolenia na zakładanie i przeprowadzanie na nieruchomości ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzeń łączności publicznej i sygnalizacji, a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do założenia, przeprowadzenia oraz korzystania z tych przewodów i urządzeń. Przedmiot wykonania działka nr 107
5. Inny wpis - ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości na rzecz Polskiego Górnictwa Naftowego i Gazownictwa S.A. w celu zapewnienia prawa do wejścia na teren nieruchomości dla prowadzenia na niej budowy inwestycji towarzyszącej inwestycjom w zakresie terminalu a także prac związanych z rozbiórką, przebudową, zmianą sposobu użytkowania, utrzymaniem, eksploatacją, użytkowaniem, remontami oraz usuwaniem awarii przez udzielenie zezwolenia na zakładanie i przeprowadzanie na nieruchomości ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzeń łączności publicznej i sygnalizacji, a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do założenia, przeprowadzenia oraz korzystania z tych przewodów i urządzeń. Przedmiot wykonania działka nr 109
6. Ostrzeżenie - o graniczenie sposobu korzystania z nieruchomości na rzecz Polskiego Górnictwa Naftowego i Gazownictwa S.A. w celu zapewnienia prawa do wejścia na teren nieruchomości dla prowadzenia na niej budowy inwestycji towarzyszącej inwestycjom w zakresie terminalu a także prac związanych z rozbiórką, przebudową, zmianą sposobu użytkowania, utrzymaniem, eksploatacją, użytkowaniem, remontami oraz usuwaniem awarii przez udzielenie zezwolenia na zakładanie i przeprowadzanie na nieruchomości ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzeń łączności publicznej i sygnalizacji, a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do założenia, przeprowadzenia oraz korzystania z tych przewodów i urządzeń. Przedmiot wykonania działka nr 121/2.
7. Ostrzeżenie - o ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości na Polskiego Górnictwa Naftowego i Gazownictwa S.A. w celu zapewnienia prawa do wejścia na teren nieruchomości dla prowadzenia na niej budowy inwestycji towarzyszącej inwestycjom w zakresie terminalu a także prac związanych z rozbiórką, przebudową, zmianą sposobu użytkowania, utrzymaniem, eksploatacją, użytkowaniem, remontami oraz usuwaniem awarii przez udzielenie zezwolenia na zakładanie i przeprowadzanie na nieruchomości ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzeń łączności publicznej i sygnalizacji, a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do

założenia, przeprowadzenia oraz korzystania z tych przewodów i urządzeń. Przedmiot wykonania działka nr 303/3.

W skład nieruchomości wchodzi następujące budynki i budowle:

- 1. Nr inw. ST 101 6-8 – piekarnia Ptaszkowo (powierzchnia zabudowy 156 m², powierzchnia użytkowa ok. 120 m²)** – budynek jednokondygnacyjny, wybudowany w technologii tradycyjnej na planie dwóch przyległych prostokątów. Obiekt wybudowany w latach 60-tych. Budynek pełnił pierwotnie funkcje piekarni. Budynek nieużytkowany, utracił swój pierwotny charakter, może pełnić funkcje budynku gospodarczego. Dach płaski jednospadowy, o konstrukcji stalowo-ceramicznej, pokryty papą, ściany murowane z drobnowymiarowych elementów ceramicznych, żużłobetonowych i betonowych, posadzki betonowe pokryte płytkami ceramicznymi, drzwi i okna drewniane. Tynki cementowo-wapienne malowane, w części pokryte płytkami ceramicznymi. Budynek wyposażony był w instalacje wodociagową, elektryczną i kanalizacyjną – obecnie nieczynne. Ściany i dach miejscami zawilgocone, pokrycie dachowe nieszczelne, posadzki spękane, stolarka okienna i drzwiowa uszkodzona, liczne ubytki tynków. Budynek wymagający generalnego remontu.
- 2. Nr inw. ST 568 08/47 – konstrukcja stalowa** – konstrukcja stalowa wsparta na fundamencie żelbetowym. Konstrukcja nieużytkowana.
- 3. Budynek magazynowy – ziemianka** – budynek stanowi ziemiankę zagłębioną w gruncie. Obiekt wybudowany z cegły ceramicznej. Budynek o dużym zużyciu technicznym i małej przydatności do dalszego wykorzystania.

Cena nieruchomości wynosi: 29 200,00 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. (zmienionej 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 218/4 położona jest na terenie zieleni leśnej. 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. Urząd Miejski nie przewiduje zmiany przeznaczenia terenu. Działka nie znajduje się na obszarach ochrony przyrody, w rezerwatach, użytkach ekologicznych, obszarach Natura 2000, strefach ograniczonego użytkowania. Dla działki nie zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy, jak również celu publicznego. Studium nie przewiduje lokalizacji na terenie działki elektrowni 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.

Działka nr 218/4 ob. Ptaszkowo, nie posiada dostępu do drogi publicznej. Dla działki ustanowiona jest nieodpłatna służebność drogi polegająca na prawie przejazdu i przechodu przez działkę nr 218/1 na rzecz każdorazowego właściciela działki nr 218/4 zapisanej w księdze wieczystej nr **PO1S/00007054/8** prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Grodzisku Wielkopolskim.

Działka nr 218/4 ob. Ptaszkowo zlokalizowana jest na terenie zabytkowego parku w Ptaszkowie, wpisanego do rejestru zabytków pod nr. 1941/A decyzją Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 03.05.1984 r. Wobec powyższego WWKZ określa poniżej wymagania konserwatorskie:

1. Należy zachować układ przestrzenny i kompozycyjny założenia parkowego.
2. Dopuszcza się wprowadzenie w obrębie parku nowych nasadzeń oraz elementów małej architektury. Działania te wymagają wcześniejszego opracowania projektu.
3. Wszelkie wycinki drzew i krzewów, roboty budowlane oraz inne działania, które mogłyby doprowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku wpisanego do rejestru zabytków można prowadzić wyłącznie po uzyskaniu właściwego pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków (zgodnie z art. 36 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz przepisami ustawy o ochronie przyrody).

Przeniesienie własności zabytku wpisanego do rejestru zabytków tj. dz. 218/4 wchodzącej w skład parku w Ptaszkowie, może nastąpić po przedłożeniu i zaakceptowaniu przez WWKZ programu użytkowego dla zabytku, zgodnie z przepisami § 7 ust.4 pkt. 4 Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 30 kwietnia 2012r. w sprawie szczegółowego trybu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa i ich części składowych, warunków obniżania ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków oraz stawek szacunkowych gruntów (Dz.U. z 2012r. poz. 540). Program użytkowy dla w/w obiektu powinien zawierać również harmonogram prac remontowych i konserwatorskich, który uwzględniałby przyszły sposób wykorzystania zabytku zgodnie z zasadami ochrony oraz zgodnie z powyższymi wskazaniem konserwatorskimi.

Informuje również, że zgodnie z art. 28 ust. 1 pkt. 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2020 r., poz. 282 ze zm.) 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 ww. obowiązku zgodnie z art. 107a ust. 1 właściciel lub posiadacz zabytku podlega karze pienionej w wysokości od 500,00 do 2 000,00 zł.

Jednocześnie WWKZ przypomina, że w przypadku natrafienia w trakcie prowadzenia robót ziemnych na przedmiot co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany zgodnie z art. 32 ust, 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, a 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 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 sprzedażyłoży 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.

Zgodnie z art. 30 pkt. 4 ustawy z dnia 19.10.1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2024 r., poz. 589 t.j) cenę sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków obniża się nie więcej niż o 50%, jeżeli nabywca zobowiąże się do dokonania na tej nieruchomości, w terminie określonym w umowie sprzedaży, nie dłuższym jednakże niż 5 lat od dnia jej zawarcia, nakładów w wysokości co najmniej uzyskanego obniżenia ceny sprzedaży tej nieruchomości. Obniżenie ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków stanowi pomoc de minimis, o której mowa w rozporządzeniu Komisji (WE) nr 1998/2006 z dnia 15 grudnia 2006 r. w sprawie stosowania art. 87 i 88 Traktatu do pomocy de minimis (Dz. Urz. UE L 379 z 28.12.2006, str. 5, z późn. zm.). Jeżeli nabywca nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków nie dokonał na tej nieruchomości nakładów w wysokości co najmniej uzyskanego obniżenia ceny jej sprzedaży w terminie określonym w ust. 4, jest on obowiązany w terminie 30 dni, od dnia upływu tego terminu, zapłacić na rzecz Krajowego Ośrodka określoną w umowie kwotę, o którą została obniżona cena sprzedaży tej nieruchomości. Jeżeli nabywca nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków nie zapłacił w terminie, o którym mowa w ust. 4b, na rzecz Krajowego Ośrodka, określonej w umowie kwoty, o którą została obniżona cena sprzedaży tej nieruchomości, Krajowemu Ośrodkowi przysługują odsetki ustawowe za opóźnienie za okres liczony od pierwszego dnia po upływie terminu zapłaty do dnia zapłaty.

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 08.10.2025 r.

Wykaz zdjęto 22.10.2025 r.

