



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Poznaniu

POZ.WGZ.4243.50.2025.KŁA.2

ODDZIAŁ TERENOWY W POZNANIU

podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa
przeznaczonej do dzierżawy

UWAGA: Anulowany został podany do publicznej wiadomości w dniu 18.12.2024 r. wykaz nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa przeznaczonej do dzierżawy sygn. **POZ.WGZ.4243.432.2024.KŁA.7**

Przedmiotem dzierżawy będzie zabudowana nieruchomość położona w obrębie Sepno gmina Kamieniec powiat grodziski stanowiąca działki o nr: 24/7 o pow. 3,9990 ha, 26/6 o pow. 1,3853 ha, 26/9 o pow. 2,6599 ha, 35/30 o pow. 31,9676 ha oznaczona w ewidencji jako grunty w klasach: RIVa – 6,0368 ha, RIVb- 3,3512 ha, RV- 18,0509 ha, RVI – 1,5011 ha, LIV- 1,3899 ha, LV – 6,2821 ha, Br-IVb- 1,2453 ha, Br-LIV- 0,2234 ha, Br-LV- 0,0397 ha, W-LV- 0,1167 ha, N- 0,0535 ha, Lzr-IVb – 0,0951 ha, Lzr-LIV– 1,1303 ha, Lzr-LV– 0,4958 ha, o łącznej pow. 40,0118 ha.

Wykaz budynków, budowli i urządzeń oznaczonych w ewidencji środków trwałych Zasobu wg nr inwentarzowego oraz działki : obora dz. 26/6 Sepno ST 108 5/14/+1, budynek owczarni dz. 26/6 Sepno ST 108 5/82, budynek owczarni dz. 26/6 Sepno ST 108 5/91/+2, linia elektryczna NN dz. 26/6 Sepno ST 211/1801AZ, nawierzchnia ST 223 5/91/+1, konto pozabilansowe: rampa dz. 26/6 Sepno ST 291 5/484, budynek dz. 26/6 Sepno ST 182 5/53/+1, sieć wodociągowa z dwoma hydrantami dz. 26/6 bez nr.

Działki zapisane są w księdze wieczystej prowadzonej przez Sad Rejonowy w Grodzisku Wlkp. pod oznaczeniem - KW nr POIS/00039474/1 właściciel - Skarb Państwa.

Dział III - prawa, roszczenia, ograniczenia posiada wpisy: ograniczenie w rozporządzaniu nieruchomością: ograniczony sposób korzystania z nieruchomości w celu zapewnienia prawa do wejścia na teren nieruchomości dla prowadzenia na nich 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 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 założenia, przeprowadzenia oraz korzystania z tych przewodów i urządzeń. POLSKIE GÓRNICTWO NAFTOWE I GAZOWNICTWO SPÓŁKA AKCYJNA, WARSZAWA; przedmiot wykonywania działka nr 35/30.

Działki nie są objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Kamieniec. Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamieniec:

- działka nr 24/7 obręb Sepno położona jest w terenach posiadających oznaczenie – tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, tereny usług sportu i rekreacji;
- działka nr 26/6 obręb Sepno położona jest w terenach posiadających oznaczenie – tereny zabudowy usługowej;
- działka nr 26/9 obręb Sepno położona jest w terenach posiadających oznaczenie – tereny zabudowy usługowej, tereny trwałych użytków zielonych, zadrzewień i dolin rzecznych, tereny wód powierzchniowych śródlądowych, główny zbiornik wód podziemnych nr 150;
- działka nr 35/30 obręb Sepno położona jest w terenach posiadających oznaczenie – tereny rolnicze wyższych klas bonitacyjnych (II-III), tereny rolnicze niższych klas bonitacyjnych (IV-VI), tereny leśne, tereny trwałych użytków zielonych, zadrzewień i dolin rzecznych, linie elektroenergetyczne średniego napięcia, główny zbiornik wód podziemnych nr 150, zlikwidowany odwiert gazowy, tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

Na działce nr 26/6 znajduje się zespół folwarczny ujęty w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków oznaczony jako Sepno II. W skład zespołu wchodzi następujące budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków, prowadzonej przez Wójta Gminy Kamieniec tj. chlewnia w pierzei południowej (budynek obory ST 108 5/14/+1) i stodoła z ok. 1880 r. w pierzei wschodniej (budynek owczarni ST 108 5/82). Należy zachować bez zmian bryłę budynków stodoły i chlewni, formę dachu i wygląd elewacji; należy zachować detal elewacji , szczególnie w przypadku stodoły i ściany szczytowej chlewni; możliwa jest adaptacja obiektów do nowych funkcji pod warunkiem zachowania wyglądu zewnętrznego obiektów; wszelkie remonty związane z wymianą pokrycia dachowego, wymianą stolarki okiennej i drzwiowej oraz remonty elewacji ww. budynków należy prowadzić w sposób całościowy w całym budynku w celu zachowania jednolitego wyglądu; możliwe jest lokowanie na terenie dawnego podwórza nowych obiektów gospodarskich zachowując dawny układ i kompozycję podwórza oraz pod warunkiem dostosowania ich wyglądu pod względem

wysokości, form dachu oraz stosowanych materiałów do historycznych obiektów. Zgodnie z art. 39 ust.3 Ustawy prawo budowlane w stosunku do obiektów budowlanych oraz obszarów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, pozwolenie na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego wydaje właściwy organ w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

Na terenie działki nr 35/30 zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne obszar AZP 58-24/68 ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Na działkach nr 24/7, 26/6, 26/9 nie występują zewidencjonowane stanowiska archeologiczne. W przypadku natrafienia w trakcie prowadzonych robót ziemnych na przedmiot co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest zobowiązany zgodnie z art. 32 ust.1 ustawy z dnia 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz.840) „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[...]"

Zgodnie ze wskazaniami Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w/w nieruchomości powinna być użytkowana w sposób nie zagrażający historycznym wartościom zabytków na jej terenie, a posiadacz zabytku winien przestrzegać przepisów zawartych w art. 5 ustawy z dnia 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Gmina Kamieniec przystąpiła do procedury uchwalenia planu ogólnego uchwała nr II/9/2024 z dnia 05.06.2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Kamieniec. Działki nie znajdują się na obszarach formalnie powołanych lub wynikających z przepisów prawa, które mają wpływ na sposób ich zagospodarowania, ograniczenia dotyczące nieruchomości wynikają z ich przeznaczenia w studium.

Dla działki nr 26/6 została wydana decyzja celu publicznego 5P/2016 z dnia 18.01.2017 r., w sprawie projektowanej inwestycji polegającej na budowie przepompowni ścieków, sieci kanalizacji sanitarnej – grawitacyjnej i tłocznej w Szczepowicach z włączeniem do istniejącej kanalizacji sanitarnej w Sepnie oraz budowie oczyszczalni ścieków w Sepnie, gm.Kamieniec.

Dla działki nr 24/7 została wydana decyzja celu publicznego 4P/2023 z dnia 02.11.2023 r., w sprawie projektowanej inwestycji polegającej na budowie kanalizacji sanitarnej ciśnieniowej Szczepowice-Sepno wraz z infrastrukturą towarzyszącą (na działkach obrębu Szczepowice, Sepno(między innymi działka nr 24/7 obręb Sepno gm. Kamieniec).

w oparciu o Mapę Podziału Hydrograficznego Polski i Krajową Integrację Ewidencji Gruntów na obszarze w/w działek nie występują śródlądowe wody płynące (art. 22 ustawy z dnia 20.07.2017 r. Prawo wodne – Dz.U.z 2023 r. poz. 1478) pozostające we władaniu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie.

Działki mają dostęp do drogi publicznej.

Na podstawie prowadzonej przez Zarząd Zlewni Wód Polskich w Poznaniu ewidencji urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów (art.240 ust.4 pkt 15 ustawy Prawo wodne na terenie działki nr 35/30, a także wzdłuż jej południowej granicy występuje rów melioracyjny. Na działkach nr 24/7, 26/6, 26/9 nie występują urządzenia melioracji wodnych.

Linia energetyczna rozpięta na prefabrykowanych słupach żelbetowych (na słupach lampy oświetleniowe).

Wywóławcza wysokość rocznego czynszu wynosi: 116,00 dt pszenicy.

Nieruchomość wydzierżawiona zostanie do dnia 08.11.2027 r. na cele rolne.

Nieruchomość będzie wydzierżawiona w drodze przetargu. Termin, miejsce i warunki przetargu zostaną podane do wiadomości w odrębnym ogłoszeniu.

Nieruchomości wydzierżawiane są na podstawie ewidencji gruntów i budynków. Ewentualne wznawianie granic odbywa się na koszt i staraniem dzierżawcy i KOWR OT w Poznaniu nie bierze odpowiedzialności za powstałe różnice w ich powierzchni.

Niniejszy wykaz będzie wywieszony na okres 14 dni, na tablicy ogłoszeń: w siedzibie KOWR OT w Poznaniu, we właściwym miejscowo Urzędzie Gminy, we 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 dzierżawy można uzyskać w siedzibie KOWR Oddziału Terenowego w Poznaniu tel. 61/8560607

Wykaz wywieszono 29.01.2025 r.

Wykaz zdjęto 12.02.2025 r.