



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Poznaniu

POZ.WGZ.4243.247.2025.KŁA.1

ODDZIAŁ TERENOWY W POZNANIU

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

WYKAZ nr POZ.WGZ.4243.247.2025.KŁA.1

Przedmiotem dzierżawy będzie:

zabudowana nieruchomość położona w **obrębie Sepno gmina Kamieniec powiat grodziski oznaczona w ewidencji gruntów jako 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**, w klasie użytków: RIVa – 6,0368 ha, RIVb- 3,3512 ha, RV- 18,0509 ha, RVI – 1,5011 ha, ŁIV- 1,3899 ha, ŁV – 6,2821 ha, Br-IVb- 1,2453 ha, Br-ŁIV- 0,2234 ha, Br-ŁV- 0,0397 ha, W-ŁV- 0,1167 ha, N- 0,0535 ha, Lzr-IVb – 0,0951 ha, Lzr-ŁIV– 1,1303 ha, Lzr-ŁV– 0,4958 ha oraz niezabudowana nieruchomość położona w **obrębie Wilanowo, gmina Kamieniec, powiat grodziski oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 321/3 o pow. 3,1816 ha** w klasie użytków: RIVb- 0,1704 ha, RV- 2,0960, RVI- 0,9152 ha, o łącznej pow. **43,1934 ha**.

Wykaz budynków, budowli i urządzeń oznaczonych w ewidencji środków trwałych Zasobu wg nr inwentarzowego oraz działki nr 26/6 : 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 inwent. Linia energetyczna jest rozpięta na prefabrykowanych słupach żelbetonowych (na słupach lampy oświetleniowe).

Działka nr 321/3 została zabezpieczona przed szkodami łowieckimi w postaci ogrodzenia z siatki leśnej na drewnianych słupkach. Działki o nr 24/7, 26/6, 26/9, 35/30 objęte są księgą wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Grodzisku Wlkp. pod oznaczeniem KW nr PO1S/00039474/1, właściciel - Skarb Państwa. Dział III KW - 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.

Działka nr 321/3 objęta jest księgą wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Grodzisku Wlkp. pod oznaczeniem KW nr PO1S/00037893/0 (brak ujawnienia działki w dziale I-O KW), właściciel- Skarb Państwa- Agencja Nieruchomości Rolnych OT Poznań. Dział III KW - prawa, roszczenia, ograniczenia posiada wpisy : 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 przeprowadzenie 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. Przedmiot wykonywania – bez oznaczenia. Pozostałe wpisy dotyczą innych działek ujawnionych w księdze wieczystej.

Działki o nr 24/7, 26/6, 26/9, 35/30 i 321/3 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;

- działka nr 321/3 obręb Wilanowo położona jest w terenach posiadających oznaczenie - tereny rolnicze niższych klas bonitacyjnych (IV-VI), strefa „WII” ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznych punktowych.

Gmina Kamieniec przystąpiła do procedury uchwalenia planu ogólnego Uchwałą 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 obręb Wilanowo, Sepno(między innymi działka nr 24/7 obręb Sepno gm. Kamieniec).

Przedmiotowe działki nie leżą w granicy obowiązywania specjalnej strefy ekonomicznej, nie zostały objęte obszarem rewitalizacji bądź specjalną strefą rewitalizacji.

w oparciu o Mapę Podziału Hydrograficznego Polski i Krajową Integrację Ewidencji Gruntów na obszarze wszystkich 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.

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 (obręb Sepno), 321/3 (obręb Wilanowo) nie występują urządzenia melioracji wodnych.

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[...]"

Na działce nr 321/3 obręb Wilanowo, zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne obszar AZP 58-24/44 ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Terenowe pozostałości osadnictwa przypadające na kulturę przeworską, okres wczesnego średniowiecza stanowią zabytek archeologiczny podlegający ochronie i opiece konserwatorskiej bez względu na stan zachowania. Nieruchomość 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.

Zgodnie z art. 28 ust. 1 pkt 4 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U z 2024 r., poz. 1292) 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 niedopełnienia w/w obowiązku zgodnie z art. 107a ust. 1 właściciel lub posiadacz zabytku podlega karze pieniężnej w wysokości 500-2000 zł.

Wszystkie działki mają dostęp do drogi publicznej.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu wynosi: 125,00 dt pszenicy, w tym za grunty 107,00 dt pszenicy, za budynki , budowe i urządzenia : 18,00 dt pszenicy (w tym podatek VAT 23%).

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 wdzierżawiane 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. 61/8560 607.

Wykaz wywieszono 28.04.2025 r.

Wykaz zdjęto 12.05.2025 r.