



ODDZIAŁ TERENOWY W POZNANIU

podaje do wiadomości, że zamierza sprzedać nieruchomość zabudowaną
położoną w obrębie Drżęczewo, gm. Piaski
pow. gostyński, woj. wielkopolskie

Przedmiotem sprzedaży będzie nieruchomość zabudowana położona w powiecie gostyńskim, gminie Piaski, **obręb Drżęczewo**, oznaczona w ewidencji gruntów jako **działka numer 124/15**, o powierzchni 8,0559 ha, w tym użytki w klasie: RIIIa – 3,2947 ha, Br – RIIIa – 4,3565 ha, Wsr – 0,4047 ha. Nieruchomość zapisana w księdze wieczystej KW nr PO1Y/00004503/4 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Gostyniu. W dziale III KW - prawa, roszczenia i ograniczenia: 1. Inny wpis – budynek spichlerza z 1850 r., znajdujący się na terenie podwórza folwarcznego w Drżęczewie, gmina Piaski na terenie działki na terenie działki 124/2 wpisany został do rejestru zabytków województwa leszczyńskiego Nr 1387/A. 2. Inny wpis – budynek spichlerza z 1850 – 1880 r., znajdujący się na terenie podwórza folwarcznego w Bodzewku, gmina Piaski na działce 72 wpisany został do rejestru zabytków województwa leszczyńskiego Nr 1385/A. 4. Ostrzeżenie – ostrzeżenie o niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, dotyczące wpisu prawa własności działek nr 2/15, 2/17, 52/4, 124/17, 124/18, 131/1, 132/12, 132/13 na rzecz Województwa Wielkopolskiego – Decyzja Wojewody Wielkopolskiego Nr 2/2022 z dnia 31.01.2022r. (Znak IR-III.7820.7.2021.2)

Na nieruchomości zabudowanej tzw. „Folwark Drżęczewo” znajdują się n/w budynki, budowle i urządzenia: kuźnia nr inw. ST 101/D/46/+2, zbiornik paliwa nr inw. ST 104/D/274, silos paszowy nr inw. ST 104/D/317, stodoła nr inw. ST 108/D/22/+3, obora 1 nr inw. ST 108/D/38/+2, chlewnia nr inw. ST 108/D/39/+2, stajnia nr inw. ST 108/D/40/+3, obora 2 nr inw. ST 108/D/41, chlewnia macior nr inw. ST 108/D/44/+2, magazyn zbożowy (spichlerz) nr inw. ST 136/D/4/+11, szambo nr inw. ST 211/D/46/+2, linia elektryczna nr inw. ST 211/D/55, staw nr inw. ST 226/D/397/+1, opłotowanie nr inw. ST 291/D/62, mur nr inw. ST 291/D/63, waga wozowo-samochodowa nr inw. ST 660/D/146, szopa nr inw. ST 180/D/18/+4.

Nieruchomość posiada kształt nieregularny. Grunt o nierównym kształcie w przewadze zachwaszczony i pozarastany, duży fragment działki w znacznym obniżeniu (nieużytkowane i zarośnięte stawy). Część zabudowana nieruchomości stanowi zgodnie z przeznaczeniem 5,7077ha. Część stanowiąca teren niezabudowany i nieuprawiany oznaczony w studium pod zabudowę mieszkaniową posiada powierzchnię – 2,3482ha. Na część zabudowaną i zagospodarowaną jako zaplecze gospodarstwa składa się teren zabudowany budynkami gospodarskimi, grunt na którym zlokalizowane są ruiny budynków bez wartości oraz część stanowiąca grunty pod stawami. Na gruncie zlokalizowane są budynki gospodarcze w gorszym stanie technicznym oraz ruiny budynków – pozostałości obiektów w złym stanie technicznym stanowiące utrudnienia w zagospodarowaniu. Na działce także elementy infrastruktury – elementy w przewadze w gorszym i złym stanie technicznym. Teren gruntu nie jest użytkowany, znacznie zachwaszczony oraz pozarastany dzikimi drzewami owocowymi. Sieci infrastruktury technicznej obejmują sieć elektryczną oraz wodociągową. Przy budynku zlewni mleka nieużytkowane szambo.

Cena nieruchomości wynosi: 1.119.700,00 zł brutto (w tym podatek VAT).

Przeznaczenie: Dla w/w działki nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Piaski nr XXVI/212/2021 z dnia 20 lipca 2021 r. W studium działka nr 124/15 w części położona jest na terenach zorganizowanej działalności gospodarczej (istniejących), w części na terenach zabudowy mieszkaniowej. Dla w/w działki wydano decyzję o ustaleniu warunków zabudowy sygn.. IGP.7331/17/2010 z dnia 15.03.2010 r. dla inwestycji polegającej na zmianie sposobu użytkowania budynku obory na budynek produkcyjny. Dla wymienionej działki nie wydano decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego. Na przedmiotowej działce nie planuje się budowy dróg gminnych. Nie wpłynęły wnioski o zmianę przeznaczenia w studium i sporządzenia planu miejscowego, nie planuje się podjęcia uchwały o zmianie przeznaczenia nieruchomości w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz podjęcia uchwały o sporządzeniu planu miejscowego. Działka posiada

dostęp do drogi gminnej. Teren działki nie jest objęty gminnym programem rewitalizacji, nie podjęto uchwały o obszarze zdegradowanym i obszarze rewitalizacji. Działka nie znajduje się w strefie oddziaływania elektrowni wiatrowych.

Działka posiada dostęp do drogi publicznej.

UWAGA:

Na działce znajduje się zespół folwarczny. W jego skład wchodzi: spichlerz z ok. 1850 r. wpisany indywidualnie do rejestru zabytków pod numerem rejestru 1387/A decyzją z dnia 09.02.1993r. oraz budynki folwarczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków: stajnia koni wyjazdowych i uprzężalnia, kuźnia, stajnia/owczarnia (obora nr 2), obora, chlewnia, jałownik (owczarnia), stodoła nr 3, ogrodzenie z bramą i furtką, część parku krajobrazowego.

Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków przedstawia wskazania konserwatorskie dla nabywcy nieruchomości:

- spichlerz wpisany do rejestru zabytków pod numerem rejestru 1387/A – sposób korzystania z zabytku:

- 1.należy zachować bryłę budynku,
- 2.zachowaniu podlega: układ, materiał i wystrój elewacji (kamienne fundamenty, otynkowane wyższe partie),
- 3.ochronie podlega geometria dachu,
- 4.należy zachować konstrukcje drewnianą wnętrza, stolarkę okienną i drzwiową, kute kraty w oknach.

Zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami obiektowi zabytkowemu należy zapewnić zabezpieczenie i utrzymanie w jak najlepszym stanie, w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości.

Zabezpieczenie i wykonanie prac konserwatorskich:

- 1.należy zlikwidować nieszczelności i ubytki pokrycia dachowego, by zabezpieczyć obiekt przed zalewaniem,
- 2.należy zabezpieczyć miejsca poddane działaniu wody, sprawdzić uszkodzenia stropów i więźby dachowej,
- 3.dokonąć przeglądu więźby dachowej i wykonać jej niezbędny remont, konserwację, impregnację oraz naprawę zużytych, osłabionych elementów,
- 4.zaimpregnować i naprawić istniejącą stolarkę otworów okiennych oraz zabezpieczyć otwory okienne pozbawione stolarki,
- 5.należy odtworzyć brakujące fragmenty gzymsu wieńczącego od strony wschodniej,
- 6.uzupełnić ubytki cegieł w narożnikach oraz zabezpieczyć miejsca pozbawione tynku.

-budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków: stajnia koni wyjazdowych i uprzężalnia, kuźnia, stajnia/owczarnia (obora nr 2), obora, chlewnia, jałownik (owczarnia), stodoła nr 3.

- 1.budynki wymagają zachowania: bryły, wielkości i geometrii dachu, wyglądu elewacji, artykulacji ścian, kształtu i wielkości oryginalnych otworów drzwiowych i okiennych. Dopuszcza się adaptację budynku na cele inne niż jego przeznaczenie pierwotne pod warunkiem zachowania historycznej bryły oraz nie wprowadzania zmian w wyglądzie elewacji zewnętrznych,
- 2.obiekty są w złym stanie technicznym i potrzebują pilnych prac związanych z zabezpieczeniem. Podczas oględzin dokonano głównie oceny zachowania obiektów z zewnątrz: widoczne były liczne ubytki w pokryciu dachowym, nieszczelności, uszkodzenia więźby dachowej, brak zabezpieczonych otworów okiennych i ubytki w szkleniu, w przypadku chlewni wymycie spoin i rozsypywanie się więzania cegieł od strony północnej.
- 3.należy pilnie podjąć prace związane z ochroną obiektów przed działaniem czynników atmosferycznych, przeprowadzić niezbędne prace naprawcze oraz systematycznie nadzorować stan techniczny obiektów i dokonywać niezbędnych prac celem utrzymania ich w jak najlepszym stanie.

Na działce umieszczony znak szczegółowej wysokościowej osnowy geodezyjnej.

W odniesieniu do przedmiotowej nieruchomości nie toczy się postępowanie o charakterze określonym w art. 56 ust. 2 ustawy o g.n.r.S.P.

Cena zawiera koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży. Cena podlega zapłacie nie później niż w dniu zawarcia umowy sprzedaży.

Nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych zawartych w ewidencji gruntów i budynków. W związku z powyższym Kupujący zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia, że nie będzie występował z żadnymi roszczeniami wobec Krajowego Ośrodka z tytułu ewentualnej niezgodności w zakresie rodzaju użytków, różnicy w powierzchni sprzedawanej nieruchomości wynikającej ze wskazania przez geodetę innej powierzchni niż jest to oznaczone we wskazanych wyżej dokumentach. Okazanie punktów granicznych nieruchomości może nastąpić wyłącznie kosztem i staraniem Kupującego.

Zgodnie z art. 28a ust.1 ustawy z dnia 19.10.1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. z 2022r., poz. 514 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 2022r., poz. 514 t.j.).

Zgodnie z art. 29 ust. 4 ustawy z dnia 19.10.1991r. *o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa* (Dz.U. z 2022r., poz. 514) KOWR przysługuje prawo pierwokupu na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie 5 lat od nabycia tej nieruchomości od KOWR.

Sprzedaż nieruchomości nastąpi z uwzględnieniem przepisu określonego w art. 29b ustawy z dnia 19.10.1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa. (Dz. U. z 2022 r. poz.514)

Zgodnie z art. 29b ustawy z dnia 19.10.1991r. *o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa* (Dz. U. z 2022r., poz. 514) każdy nabywca nieruchomości Zasobu przed zawarciem umowy sprzedaży składa 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 ta będzie sprzedawana w drodze przetargu. Termin, miejsce i warunki przetargu zostaną podane do wiadomości w odrębnym ogłoszeniu.

Niniejszy wykaz zostanie zamieszczony na okres 14 dni na tablicach ogłoszeń w siedzibach: KOWR OT w Poznaniu, KOWR Sekcji Zamiejscowej w Lesznie, we właściwym miejscowo Urzędzie Gminy, we właściwym miejscowo sołectwie, we właściwej miejscowo Izbie Rolniczej, na stronie internetowej www.kowr.gov.pl oraz na stronie Biuletynu Informacji Publicznej KOWR.

Szczegółowe informacje o nieruchomości można uzyskać w siedzibie KOWR OT Poznań – Sekcji Zamiejscowej w Lesznie, ul. Chrobrego 8, 64-100 Leszno, tel./fax (65) 518 55 64 lub 65 511 76 03

Wykaz wywieszono : 02.11.2022r.

Wykaz zdjęto : 16.11.2022r.