

(Pieczęć jednostki)

Starosta Poznański

działając na podstawie art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.) przekazuje do publicznej wiadomości:

wykaz nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa przeznaczanej do zbycia w drodze darowizny na rzecz Gminy Pobiedziska

Miejscowość (obręb ewidencyjny, arkusz mapy)	Nr działki	Powierzchnia działki (ha)	Nr księgi wieczystej	Wartość prawa własności (zł)
Pobiedziska (0001 Pobiedziska, ark. mapy 22)	17	0,6365	PO1G/00088997/0	222.584,00

Przeznaczenie nieruchomości:

Pismem z dnia 8 lipca 2025 r., znak RPP.6727.389.2025.EL Burmistrz Miasta i Gminy Pobiedziska zaświadczył, że zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenów położonych na północ od rynku w Pobiedziskach (Uchwała Nr LXXXVIII/777/2024 Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska z dnia 25 kwietnia 2024 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego z dnia 30 kwietnia 2024 r., poz. 4449) działka przeznaczona jest pod tereny zieleni urządzonej.

Sposób zagospodarowania nieruchomości:

Opis użytków:

- Bz – tereny rekreacyjno- wypoczynkowe

Opis nieruchomości:

Działka ma kształt nieregularny, szerokość ok. 88 m i długość ok. 91 m. Teren ze znaczną różnicą rzędnych poziomu terenu wynoszącą ok. 4 m. Dojazd drogą krajową i następnie drogą gminną – ulicą Kiszkowską- urządzoną, utwardzoną i oświetloną. W bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości znajdują się nieruchomości niezabudowane, tereny zieleni, droga publiczna i linia kolejowa. Nieruchomość posiada dostęp do infrastruktury technicznej: sieci elektroenergetycznej, sieci wodociągowej, sieci gazowej, sieci kanalizacyjnej i sieci teletechnicznej. Przez nieruchomość przebiega (w północnej i północno-zachodniej części) napowietrzna część elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefą oddziaływania – na nieruchomości znajdują się dwa naziemne słupy elektroenergetyczne. Przez południową część nieruchomości przebiegają sieć elektroenergetyczna wraz ze strefą oddziaływania oraz sieć wodociągowa wraz ze strefą oddziaływania.

Część działki położona jest w strefach sanitarnych cmentarza i strefie ochronnej terenu kolejowego. Na działce występują obiekty i obszary ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy

Pobiedziska – cmentarz ewangelicki, dla którego sporządzono kartę ewidencyjną z 1 października 1995 r. Działka znajduje się w Historycznym Układzie Urbanistycznym miasta Pobiedziska, wpisanym do rejestru zabytków województwa wielkopolskiego pod numerem 434/Wlkp/A. Ponadto Rada Miejska Gminy Pobiedziska podjęła Uchwałę Nr XIII/121/2024 z dnia 30 grudnia 2024 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w gminie Pobiedziska, na którego obszarze znajduje się działka nr 17. Nie została podjęta uchwała w sprawie gminnego programu rewitalizacji i działka nie podlega prawu pierwokupu w oparciu o przepis art. 11 ust. 5 pkt 1 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2024 r. poz. 278).

Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków w piśmie z dnia 11 grudnia 2025 r., znak Po-WD.5173.15707.2.2025 wskazał, że nie wnosi zastrzeżeń odnośnie dokonania przez Skarb Państwa – Starostę Poznańskiego darowizny na rzecz gminy Pobiedziska. Jednocześnie, z uwagi na fakt, że na nieruchomości znajduje się cmentarz ewangelicki ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków (WEZ) oraz położenie na terenie wpisanego do rejestru układu urbanistycznego m. Pobiedziska, Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków wniósł o zobowiązanie nowego właściciela nieruchomości do przestrzegania wskazań konserwatorskich, tj. nieruchomość powinna być użytkowana w sposób niezagrażający historycznym wartościom zabytków na jej terenie, a posiadacz zabytków winien przestrzegać przepisów zawartych w art. 5 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Wartość nieruchomości:

Zgodnie z operatem szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego Waldemara Bujakowskiego z dnia 25 lipca 2025 r. wartość nieruchomości oszacowana została na kwotę 222.584,00 zł. Darowizna nie podlega opodatkowaniu podatkiem VAT (argumentum a contrario z art. 7 ust. 2 ustawy o VAT).

STAROSTA
Jan Grabkowski

Zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami wykaz wywiesza się na okres 21 dni.

Osoba wyznaczona do kontaktu:

Hanna Rokus, tel. (061) 8418-846