



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Poznaniu

POZ.WKUZ.GZ.4243.57.2024.ABU.1.

**KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA
ODDZIAŁ TERENOWY W POZNANIU**

podaje do publicznej wiadomości **WYKAZ** następujących nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy położonych w **obrębie Grodziec PGR i Grodziec, gmina Grodziec, powiat koniński, województwo wielkopolskie**

Przedmiotem dzierżawy są:

1) niezabudowana nieruchomość położona w obrębie Grodziec PGR, gmina Grodziec, pow. koniński, woj. wielkopolskie, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 2508 o pow. 13,1000 ha, w tym: RIVb – 8,7700 ha, RV – 3,8600 ha, Lzr-RIVb – 0,4700 ha. Działka zapisana jest w KW nr KN1N/00042285/1 prowadzonej przez VI Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Koninie. Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej. Zgodnie z uchwałą nr XXXVI/284/2022 Rady Gminy Grodziec z dnia 26 stycznia 2022 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działka nr 2508 opisana jest jako: **tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej oraz urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW (symbol 2P/U). Działka znajduje się w strefie ochrony stanowisk archeologicznych. Nieruchomość położona jest w II okręgu podatkowym. Roczny wywoławczy czynsz dzierżawny wynosi równowartość 45 dt pszenicy. Nieruchomość wydzierżawiona zostanie na okres: **do 06.11.2026 roku na cele rolne.** Wydzierżawiający zastrzega sobie możliwość wcześniejszego rozwiązania umowy dzierżawy.**

2) niezabudowana nieruchomość położona w obrębie Grodziec PGR, gmina Grodziec, pow. koniński, woj. wielkopolskie, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 2514 o pow. 10,3400 ha, w tym: RIIIa – 1,0500 ha, RIVa – 3,9400 ha, RIVb – 2,6000 ha, RV – 2,7300 ha, Br – RV – 0,0200 ha. Działka zapisana jest w KW nr KN1N/00042285/1 prowadzonej przez VI Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Koninie. Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej.

W Dziale III KW nr KN1N/00042285/1 widnieją następujące wpisy:

- OGRANICZENIE SPOSOBU KORZYSTANIA Z NIERUCHOMOŚCI NA RZECZ POLSKIEJ SPÓŁKI GAZOWNICTWA SP. Z O.O. Z SIEDZIBĄ W TARNOWIE, 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 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 ZAŁOŻENIA, PRZEPROWADZENIA ORAZ KORZYSTANIA Z TYCH PRZEWODÓW I URZĄDZEŃ.

OGRANICZENIE SPOSOBU KORZYSTANIA Z NIERUCHOMOŚCI NASTĘPUJE W ZAKRESIE OKREŚLONYM NA ZAŁĄCZNIKU NR 1 DO DECYZJI WOJEWODY WIELKOPOLSKIEGO NR 23/2022 Z 24 CZERWCA 2022R.(ZNAK IR-III.747.22.2022.6) O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ INWESTYCJOM W ZAKRESIE TERMINALU REGAZYFIKACYJNEGO SKROPLONEGO GAZU ZIEMNEGO W ŚWINOUJŚCIU DLA INWESTYCJI PN."BUDOWA GAZOCIĄGU MAŁANÓW-KONIN ORAZ GAZOCIĄGU GRODZIEC-RYCHWAŁ-NOWY ŚWIAT-WŁADYSŁAWÓW WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ NIEZBĘDNĄ DO ICH OBSŁUGI NA TERENIE WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO-ZADANIE NR 1: PROJEKT GAZU ŚREDNIEGO CIŚNIENIA RELACJI GRODZIEC, RYCHWAŁ, JAROSZEWICE RYCHWAŁSKIE, JANÓW".

- BEZTERMINOWO W ZAKRESIE OZNACZONYM NA ZAŁĄCZNIKU NR 1 DO DECYZJI LINIĄ CIĄGLĄ KOLORU FIOLETOWEGO,

- NA CZAS OKREŚLONY, TJ. DO DNIA, W KTÓRYM UPLYNĄ 3 MIESIĄCE OD DATY OSTATECZNOŚCI DECYZJI O POZWOLENIU NA UŻYTKOWANIE INWESTYCJI, W ZAKRESIE OZNACZONYM NA ZAŁĄCZNIKU NR 1 DO DECYZJI LINIĄ PRZERYWANĄ KOLORU JASNONIEBIESKIEGO.

Zgodnie z uchwałą nr XXXVI/284/2022 Rady Gminy Grodziec z dnia 26 stycznia 2022 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działka nr 2514 opisana jest jako: **częściowo tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej oraz urządzeń wytwarzających energię z**

odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW (symbol 1P/U) oraz częściowo tereny zabudowy usługowej (symbol 1U).

Działka znajduje się w strefie ochrony stanowisk archeologicznych.

Nieruchomość położona jest w II okręgu podatkowym.

Roczny wywoławczy czynsz dzierżawny wynosi równowartość 48 dt pszenicy.

Nieruchomość wydzierżawiona zostanie na okres: do 06.11.2026 roku na cele rolne.

Wydzierżawiający zastrzega sobie możliwość wcześniejszego rozwiązania umowy dzierżawy.

3) zabudowana nieruchomość położona w obrębie **Grodziec PGR**, gmina **Grodziec**, pow. **koniński**, woj. wielkopolskie, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako **działka nr 2461/38 o pow. 33,2040 ha**, w tym: RIIIa-1,0800 ha, RIIIb-3,6000 ha, RIVa-9,8014 ha, RIVb-3,1186 ha, RV-0,6000 ha, PsIII-1,5357 ha, PsIV-5,7000 ha, BR-RIVa-1,9880 ha, Br-RV-0,1371 ha, Br-PsIII-0,4443 ha, Wsr-RIIIb-1,9300 ha, Wsr-RIVb-3,2400 ha, dr-0,0289 ha. Działka zapisane jest w KW nr KN1N/00042285/1 prowadzonej przez VI Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Koninie. Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej.

W Dziale III KW nr KN1N/00042285/1 widnieją następujące wpisy:

- OGRANICZENIE SPOSOBU KORZYSTANIA Z NIERUCHOMOŚCI NA RZECZ POLSKIEJ SPÓŁKI GAZOWNICTWA SP. Z O.O. Z SIEDZIBĄ W TARNOWIE, 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 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 ZAŁOŻENIA, PRZEPROWADZENIA ORAZ KORZYSTANIA Z TYCH PRZEWODÓW I URZĄDZEŃ.

OGRANICZENIE SPOSOBU KORZYSTANIA Z NIERUCHOMOŚCI NASTĘPUJE W ZAKRESIE OKREŚLONYM NA ZAŁĄCZNIKU NR 1 DO DECYZJI WOJEWODY WIELKOPOLSKIEGO NR 23/2022 Z 24 CZERWCA 2022R.(ZNAK IR-III.747.22.2022.6) O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ INWESTYCJOM W ZAKRESIE TERMINALU REGAZYFIKACYJNEGO SKROPLONEGO GAZU ZIEMNEGO W ŚWINOUJŚCIU DLA INWESTYCJI PN."BUDOWA GAZOCIĄGU MAŁANÓW-KONIN ORAZ GAZOCIĄGU GRODZIEC-RYCHWAŁ-NOWY ŚWIAT-WŁADYSŁAWÓW WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ NIEZBĘDNĄ DO ICH OBSŁUGI NA TERENIE WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO-ZADANIE NR 1: PROJEKT GAZU ŚREDNIEGO CIŚNIENIA RELACJI GRODZIEC, RYCHWAŁ, JAROSZEWICE RYCHWAŁSKIE, JANÓW":

- BEZTERMINOWO W ZAKRESIE OZNACZONYM NA ZAŁĄCZNIKU NR 1 DO DECYZJI LINIĄ CIĄGLĄ KOLORU FIOLETOWEGO,

- NA CZAS OKREŚLONY, TJ. DO DNIA, W KTÓRYM UPŁYNĄ 3 MIESIĄCE OD DATY OSTATECZNOŚCI DECYZJI O POZWOLENIU NA UŻYTKOWANIE INWESTYCJI, W ZAKRESIE OZNACZONYM NA ZAŁĄCZNIKU NR 1 DO DECYZJI LINIĄ PRZERYWANĄ KOLORU JASNONIEBIESKIEGO.

Na nieruchomości znajdują się następujące budynki i budowle, a także urządzenia trwale z nimi związane:

- MAGAZYN SPIRYTUSU GRODZIEC dz. 2461/38 o nr inwent. ST 101/29/+57
- GORZELNIA GRODZIEC dz. 2461/38 o nr inwent. ST 101/31/+64
- BUDYNEK HYDROFORNI dz. 2461/38 o nr inwent. ST 101/34/+56
- BUDYNEK SOCJALNY GRODZIEC dz. 2461/38 o nr inwent. ST 102/299/+6
- BIURO I GARAZE GRODZIEC dz. 2461/38 o nr inwent. ST 102/3A
- MAGAZYN SPIRYTUSU GRODZIEC dz.2461/38 o nr inwent. ST 104/315/+7
- SILOS ZBOŻOWY Z WYP.GRODZIEC dz. 2461/38 o nr inwent. ST 104/446/+12
- SILOS ZBOŻOWY Z WYP.GRODZIEC dz. 2461/38 o nr inwent. ST 104/447/+9
- SILOS ZB.Z WYP.GRODZIEC dz. 2461/38 o nr inwent. ST 104/448/+13
- SILOS ZB.GRODZIEC dz. 2461/38 o nr inwent. ST 104/449/+12
- SILOS ZBOŻOWY GRODZIEC dz. 2461/38 o nr inwent. ST 104/450/+13
- SILOS ZBOŻOWY GRODZIEC dz. 2461/38 o nr inwent. ST 104/451/+9
- WANNA STALOWA DO SILOSU dz. 2461/38 o nr inwent. ST 104/503/+6
- WANNA STALOWA DO SILOSU dz. 2461/38 Grodziec o nr inwent. ST 104/504/+4
- KONSTRUKCJA SILOSOW dz. 2461/38 Grodziec o nr inwent. ST 104/509/+8
- MAGAZYN ZBOŻOWY dz. 2461/38 Grodziec o nr inwent. ST 108/20/+59
- BUDYNEK INWENTARSKI OBORA GRODZIEC dz.2461/38 o nr inwent. ST 108/283/+8
- OBORA GRODZIEC dz. 2461/38 Grodziec o nr inwent. ST 108/28/+64
- OBORA GRODZIEC dz. 2461/38 o nr inwent. ST 108/34/+60
- INSTALACJA ODGROMOWA dz. 2461/38 Grodziec o nr inwent. ST 108/35/+48

- INSTALACJA WODOCIĄGOWA GRODZIEC dz. 2461/38 o nr inwent. ST 210/1/+335
- STUDNIA WIER.140 M GL.GRODZIEC dz. 2461/38 o nr inwent. ST 210/5/+169
- OŚWIETLENIE PODWÓRZA GRODZIEC dz. 2461/38 Grodziec o nr inwent. ST 211/1/+311
- OSADNIK ŚCIEKÓW PRZEMYSŁ. dz. 2461/38 Grodziec o nr inwent. ST 211/1/+457
- DROGA DOJAZDOWA dz. 2461/38 Grodziec o nr inwent. ST 220/1/+330
- KOMIN GORZELNI GRODZIEC dz.2461/38 o nr inwent. ST 224/31/+53
- OGRODZENIE PODWÓRZA GRODZIEC dz. 2461/38 Grodziec o nr inwent. ST 291/286/+10
- OGRODZENIE SIATKI WOKÓŁ BIURA I dz. 2461/38 Grodziec ST 291/3/+139
- OGRODZENIE ŻELBETOWE dz. 2461/38 o nr inwent. ST 291/4/+175
- SCHŁADZALNIK MLEKA GRODZIEC dz.2461/38 o nr inwent. ST 485/617/+4
- ELEKTROWCIĄG dz. 2461/38 Grodziec o nr inwent. ST 563/5/+150
- Magazyn o nr inwent. 101/31/+66 (konto pozabilansowe)
- Urządzenie wagowe pozost. po rozbiórce wagi wozowej o nr inwent. 108/433/AZ (konto pozabilansowe)
- Kocioł parowy 2 płomienny (gorzelnia dz. 2461/38) o nr inwent. 313/1/+315 (konto pozabilansowe)
- Płuczka do ziemniaków (gorzelnia dz. 2461/38) o nr inwent. 563/2/+281 (konto pozabilansowe)
- Zbiornik do spirytusu (gorzelnia dz. 2461/38) o nr inwent. 563/28/+57 (konto pozabilansowe)
- Zbiornik do melasy (gorzelnia dz. 2461/38) o nr inwent. 563/401/+6 (konto pozabilansowe)
- Zbiornik do melasy (gorzelnia dz. 2461/38) o nr inwent. 563/402/+13 (konto pozabilansowe)
- Zbiornik do melasy (gorzelnia dz. 2461/38) o nr inwent. 563/530/+10 (konto pozabilansowe)
- Kadź zacierowa (gorzelnia dz. 2461/38) o nr inwent. 563/531/+6 (konto pozabilansowe)
- Zbiornik do melasy (gorzelnia dz. 2461/38) o nr inwent. 563/531/+7 (konto pozabilansowe)
- Parnik gorzelniczy (gorzelnia dz. 2461/38) o nr inwent. 563/535/+4 (konto pozabilansowe)
- Oziębialnik (gorzelnia dz. 2461/38) o nr inwent. 563/586/+7 (konto pozabilansowe)
- Zbiornik do wody (gorzelnia dz. 2461/38) o nr inwent. 563/619/+4 (konto pozabilansowe)
- Pompa do zacieru (gorzelnia dz. 2461/38) o nr inwent. 563/620/+2 (konto pozabilansowe)
- Aparat mlecza słodowego (gorzelnia dz. 2461/38) o nr inwent. 563/633/+1 (konto pozabilansowe)
- Warsztat i szopa dz. 2461/38 o nr inwent. 180/5/+173 (konto pozabilansowe)

Na nieruchomości znajdują się następujące jazy, tamy i inne budowle hydrotechniczne: jaz zastawkowy o nr inw. ST 201/1/+308.

Na nieruchomości znajdują się następujące budowle ziemne: stawy rybne o nr inw. ST 224/357/+5.

Obowiązującym aktem planistycznym dla działki nr 2461/38 jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z dnia 21 sierpnia 2014 roku – Uchwała Rady Gminy Grodziec nr XXXVII/271/2014. Zgodnie z powyższym Studium działka oznaczona jest symbolem:

- częściowo ZP – zielen publiczna – parki dworskie;
- częściowo MN – tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo – usługową, usługową;
- częściowo M1/M2 – tereny rozwojowe jednostki osadniczej w tym zabudowy mieszkaniowej i usług;
- częściowo – wody otwarte;
- częściowo – ujęcia wody.

W granicach działki znajduje się pomnik przyrody.

Zgodnie z zaświadczeniem znak WWKZ.5173.772.4.2023 z dnia 24.02.2023 r. wydanym przez Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:

Na terenie działki na 2461/38 znajduje się historyczny zespół folwarczny, który wraz z budynkiem gorzelni ujęty został w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków.

Na części działki nr 2461/38 zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne nr st. 1, ob. AZP 60-38/134 – pozostałości osadnictwa ludności kultury przeworskiej oraz z okresu wczesnego średniowiecza.

Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków nie wnosi zastrzeżeń odnośnie planowanego rozdysponowania w formie dzierżawy ww. działek i określa wskazania konserwatorskie dla przyszłych użytkowników:

ZESPOŁY FOLWARCZNE:

- zaleca się zachowanie historycznego układu folwarków,
- dopuszcza się możliwość wprowadzenia nowej zabudowy na teren podwórza tylko wzdłuż pierzei folwarcznych, w poszanowaniu dla pierwotnego układu oraz historycznych gabarytów zachowanych budynków gospodarczych,
- w odniesieniu do budynków wchodzących w skład zespołu, a ujętych w gminnej ewidencji zabytków ochronie podlegają charakterystyczne bryły budynków, formy dachów, podziały, historyczny rodzaj materiałów budowlanych,

Nieruchomości powinny być użytkowane w sposób nie zagrażający historycznym wartościom zabytków na ich terenie, a posiadacz zabytku winien przestrzegać przepisów zawartych w art. 5 Ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. W odniesieniu do obszarów i obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022 t., poz. 840) oraz art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.

Wyżej wymienione stanowisko archeologiczne to terenowe pozostałości pradziejowego i historycznego osadnictwa stanowiące zabytek archeologiczny podlegający ochronie i opiece konserwatorskiej bez względu na stan zachowania (art. 3 pkt 4, art. 6, ust. 1, pkt 3 lit. a, art. 22 ust. 2, ust. 4 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami). Wszelkie zmiany sposobu przekształcenia nieruchomości, na której zlokalizowane są stanowiska archeologiczne z celów rolnych na cele inwestycyjne wiązać się będą z koniecznością uzgodnienia z właściwym miejscowo konserwatorem zabytków na etapie prowadzonych postępowań na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego w strefie ochrony ww. stanowiska, podczas prac ziemnych związanych z zabudowaniem bądź zagospodarowaniem przedmiotowego terenu należy prowadzić badania archeologiczne. Wobec powyższego zastosowanie mają właściwe przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Zgodnie z art. 28 ust. 1 pkt. 4 Ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U z 2021r., poz. 710 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 pieniężnej w wysokości od 500 - 2000 zł.

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. 1 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[...],”.

Środek trwały o nr inwent. ST 108/283/+8 o nazwie BUDYNEK INWENTARSKI OBORA GRODZIEC dz.2461/38 – został wyłączony z użytkowania – brak naliczenia czynszu.

Kandydat na dzierżawcę wyłoniony w drodze przetargu zobowiązany będzie do przedstawienia programu użytkowego, zaakceptowanego przez Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Powyższe zapisy znajdują odzwierciedlenie w postanowieniach umowy dzierżawy.

Gmina Grodziec wystąpiła do KOWR z wnioskiem o nieodpłatne przekazanie części działki nr 2461/38 ob. Grodziec PGR na cele związane z realizacją inwestycji polegającej na budowie siedziby zakładu komunalnego wraz z niezbędnym zapleczem technicznym.

Nie pobiera się czynszu od magazynu spirytusu nr inwent. ST 101/29/+57 oraz obory nr inwent. 108/28/+64 oraz środków trwałych znajdujących się na koncie pozabilansowym ze względu na ich zły stan techniczny.

Po ewentualnym przywróceniu w/w budynków do stanu umożliwiającego wykorzystanie zostaną one włączone do użytkowania zgodnie z przeznaczeniem oraz naliczony zostanie od nich czynsz dzierżawny obciążający dzierżawcę.

Dla działki nr 2461/38 zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy nr RP.6730.44.2016 z dnia 18 października 2016 roku i nr IP.6730.16.2019. z dnia 29 maja 2019 roku.

Nieruchomość położona jest w II okręgu podatkowym.

Roczny wywoławczy czynsz dzierżawny wynosi równowartość 265 dt pszenicy, w tym: 139 dt za grunty, 45 dt za urządzenia, 48 dt za grunty pod stawami, 33 dt za budowle ziemne.

Nieruchomość wydzierżawiona zostanie na okres: do 06.11.2026 roku na cele rolne.

Wydzierżawiający zastrzega sobie możliwość wcześniejszego rozwiązania umowy dzierżawy.

4) zabudowana nieruchomość rolna położona Grodziec PGR, gmina Grodziec, pow. koniński, woj. wielkopolskie, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działki nr 2516 o pow. 1,5300 ha, 2519 o pow. 74,8200 ha oraz 2494 o pow. 5,4400 ha o łącznej pow. 81,7900 ha, w tym: RIIIa – 14,5600 ha, RIIIb – 4,3700 ha, RIVa – 34,9300 ha, RIVb – 14,8400 ha, RV-10,5100 ha, Br-RIVb – 1,0500 ha, Br-RV – 1,5300 ha.

Działki zapisane są w KW nr KN1N/00042285/1 prowadzonej przez VI Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Koninie. Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej (działki oznaczone geodezyjnie numerami 2515 i 2517).

Na nieruchomości znajdują się następujące budynki i budowle, a także urządzenia trwale z nimi związane:

- WYCHOWALNIA MŁODZIEŻY dz. 2516 Janów o nr. inw. ST 108/3/+131,
- MAGAZYN CHMIELU dz. 2516 Janów o nr. inw. ST ST 108/379/+5,
- STODOŁA dz. 2516 Janów o nr. inw. ST 108/4/+144,
- LINIA NN o nr. inw. ST 211/378/+5,
- KANAŁY MELIORAC. o nr. inw. ST 224/n02021/+1,
- KANALIZACJA W OBORZE o nr. inw. ST 211/1/+472 (konto pozabilansowe),

- ZBIORNIK ŻELBETOWY o nr. inw. ST 104/284/+9 (konto pozabilansowe),
- OBORA JANÓW o nr. inw. ST 182/5/+146 (konto pozabilansowe).

Obowiązującym aktem planistycznym dla działek **nr 2516, 2519 i 2494** jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z dnia 21 sierpnia 2014 roku – Uchwała Rady Gminy Grodziec nr XXXVII/271/2014. Zgodnie z powyższym Studium działki oznaczone są symbolem:

- **2516 – U - tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych, usług. Ponadto działka znajduje się częściowo w strefie ochronnej stanowisk archeologicznych.**
- **2519 - częściowo U - tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych, usług; częściowo PAG - tereny przeznaczone pod zabudowę związaną z działalnością gospodarczą; teren upraw polowych o najwyższej jakości dla produkcji rolnej; teren gleb chronionych; częściowo M1/M2 - tereny rozwojowe jednostki osadniczej w tym zabudowy mieszkaniowej i usług. Ponadto działka znajduje się częściowo w strefie ochronnej stanowisk archeologicznych. Dla działki nr 2519 została wydana decyzja o warunkach zabudowy nr IP.6730.10.2017. z dnia 6 lipca 2017 roku.**
- **2494 – tereny upraw polowych o najwyższej jakości dla produkcji rolnej; teren gleb chronionych.**

Regulacji będzie podlegać dotychczasowy sposób użytkowania działek nr 2517 oraz 2515 oznaczonych symbolem dr - stanowiących drogi gminne, nie będące własnością KOWR oraz nie będące przedmiotem niniejszego przetargu, a także nie wchodzące w skład przedmiotu dzierżawy.

Zgodnie z pismem Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 24 lutego 2023 roku sygn. WWKZ.5173.772.4.2023 na terenie działki nr 2516 obręb Grodziec PGR w Janowie znajduje się historyczny zespół folwarczny oraz zabytkowe budynki cielętnika i owczarni z zespołu folwarku w Janowie, ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków.

Działka nr 2494 znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie zabytkowego zespołu pałacowo – parkowego w m. Grodziec, który wpisany jest do rejestru zabytków decyzją z 1948 r., 1949 r. i 1969 r.

Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków nie wnosi zastrzeżeń odnośnie planowanego rozdysponowania w formie dzierżawy ww. działek i określa wskazania konserwatorskie dla przyszłych użytkowników:

ZESPOŁY FOLWARCZNE:

- zaleca się zachowanie historycznego układu folwarków,
 - dopuszcza się możliwość wprowadzenia nowej zabudowy na teren podwórza tylko wzdłuż pierzei folwarcznych, w poszanowaniu dla pierwotnego układu oraz historycznych gabarytów zachowanych budynków gospodarczych,
 - w odniesieniu do budynków wchodzących w skład zespołu, a ujętych w gminnej ewidencji zabytków ochronie podlegają charakterystyczne bryły budynków, formy dachów, podziały, historyczny rodzaj materiałów budowlanych,
 Nieruchomości powinny być użytkowane w sposób nie zagrażający historycznym wartościom zabytków na ich terenie, a posiadacz zabytku winien przestrzegać przepisów zawartych w art. 5 Ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. W odniesieniu do obszarów i obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022 t., poz. 840) oraz art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.

Kandydat na dzierżawcę wyłoniony w drodze przetargu zobowiązany będzie do przedstawienia programu użytkowego, zaakceptowanego przez Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Powyższe zapisy znajdują odzwierciedlenie w postanowieniach umowy dzierżawy.

Nie pobiera się czynszu środków trwałych znajdujących się na koncie pozabilansowym ze względu na ich zły stan techniczny.

Nieruchomość położona jest w II okręgu podatkowym.

Roczny czynsz dzierżawny wynosi równowartość 454 dt pszenicy, w tym: czynsz za grunty 438 dt i czynsz za budynki i budowlę 16 dt.

Nieruchomość wydzierżawiona zostanie na okres: do 07.11.2034 roku na cele rolne.

5) niezabudowana nieruchomość położona w obrębie Grodziec PGR oraz Grodziec, gmina Grodziec, pow. koniński, woj. wielkopolskie, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działki nr 2504, 2505, 2485, 2489, 2491, 2526, 1823, 1824 o łącznej pow. 38,4500 ha, w tym: RIVb – 2,5900 ha, RV – 6,0600 ha, ŁIV – 23,3100 ha, ŁV – 5,6200 ha, Lzr-ŁV – 0,8700 ha.

Działki zapisane są w KW nr KN1N/00042285/1 prowadzonej przez VI Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Koninie. Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej.

Obowiązującym aktem planistycznym dla działek **nr 2504, 2505, 2485, 2489, 2491, 2526, 1823, 1824** jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z dnia 21 sierpnia 2014 roku – Uchwała Rady Gminy Grodziec nr XXXVII/271/2014. Zgodnie z powyższym Studium działki opisane są jako:

- 2485 - tereny łąk. Ponadto działka znajduje się częściowo na terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi,

- 2489 - tereny łąk,
- 2491- tereny łąk,
- 2526 - tereny łąk,
- 1823- tereny łąk,
- 1824 - tereny łąk,
- 2504 - teren łąk;

- 2505 - częściowo tereny przeznaczone pod zabudowę związaną z działalnością gospodarczą (symbol PAG), częściowo tereny upraw polowych (symbol R); częściowo teren łąk.

Działka nr 2505 ujęta jest w wykazie Krajowego Zasobu Nieruchomości (KZN). Ponadto działka znajduje się częściowo w strefie ochronnej stanowisk archeologicznych.

Nieruchomość położona jest w II okręgu podatkowym.

Roczny wywoławczy czynsz dzierżawny wynosi równowartość 121 dt pszenicy.

Nieruchomość wydzierżawiona zostanie na okres: do 06.11.2026 roku na cele rolne.

KOWR zastrzega sobie możliwość wcześniejszego rozwiązania umowy dzierżawy w części dotyczącej nieruchomości przeznaczonych w planie zagospodarowania przestrzennego gminy lub studium na cele nierolne.

6) niezabudowana nieruchomość położona w obrębie **Grodziec PGR**, gmina **Grodziec**, pow. **koniński**, woj. wielkopolskie, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako **I część działki nr 2496 o pow. 7,9814 ha**, w tym: RII – 1,6804 ha, RIIa – 3,9914 ha, RIIb – 0,4400 ha, RIVa – 1,6843 ha, PsV – 0,1853 ha.

Działka zapisana jest w KW nr KN1N/00042285/1 prowadzonej przez VI Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Koninie. Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej.

Obowiązującym aktem planistycznym dla działki **nr 2496** jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z dnia 21 sierpnia 2014 roku – Uchwała Rady Gminy Grodziec nr XXXVII/271/2014. Zgodnie z powyższym Studium działka opisana jest jako: **teren upraw polowych o najwyższej jakości dla produkcji rolnej; teren gleb chronionych. Ponadto działka znajduje się częściowo w strefie ochronnej stanowisk archeologicznych.**

Nieruchomość położona jest w II okręgu podatkowym.

Roczny wywoławczy czynsz dzierżawny wynosi równowartość 64 dt pszenicy.

Nieruchomość wydzierżawiona zostanie na okres: do 07.11.2025 roku na cele rolne.

7) niezabudowana nieruchomość położona w obrębie **Grodziec PGR**, gmina **Grodziec**, pow. **koniński**, woj. wielkopolskie, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako **II część działki nr 2496 o pow. 11,2587 ha**, w tym: RII – 1,1896 ha, RIIa – 8,2711 ha, RIVa – 1,5595 ha, PsV – 0,1147 ha, Lzr-RV – 0,1238 ha.

Działka zapisana jest w KW nr KN1N/00042285/1 prowadzonej przez VI Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Koninie. Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej.

Obowiązującym aktem planistycznym dla działki **nr 2496** jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z dnia 21 sierpnia 2014 roku – Uchwała Rady Gminy Grodziec nr XXXVII/271/2014. Zgodnie z powyższym Studium działka opisana jest jako: **teren upraw polowych o najwyższej jakości dla produkcji rolnej; teren gleb chronionych. Ponadto działka znajduje się częściowo w strefie ochronnej stanowisk archeologicznych.**

Nieruchomość położona jest w II okręgu podatkowym.

Roczny czynsz dzierżawny wynosi równowartość 92 dt pszenicy.

Nieruchomość wydzierżawiona zostanie na okres: do 07.11.2025 roku na cele rolne.

Nieruchomości będą wydzierżawiane 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. W przypadku podziałów geodezyjnych działek wydzierżawianych w częściach KOWR OT w Poznaniu nie bierze odpowiedzialności za powstałe różnice w ich powierzchni.

Niniejszy wykaz będzie wywieszony na tablicach ogłoszeń na okres 14 dni w siedzibach: KOWR OT w Poznaniu, we właściwym miejscowo Urzędzie Gminy, we właściwym terytorialnie sołectwie i Izbie Rolniczej oraz na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Szczegółowe informacje można uzyskać w siedzibie Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Poznaniu, 61-701 Poznań, ul. Fredry 12, tel. 61 85 60 667.

Wykaz wywieszony na tablicy ogłoszeń :

Od dnia 14.02.2024 r.

Do dnia 28.02.2024 r.