



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Poznaniu

POZ.WGZ.4243. 102 .2025.MP. 1

WYKAZ

KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA ODDZIAŁ TERENOWY W POZNANIU

podaje do publicznej wiadomości **WYKAZ** następujących nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy położonych w obrębie **OPOROWO, BININO** gmina **Ostroróg**, powiat **szamotulski**, województwo **wielkopolskie**.

Przedmiotem dzierżawy jest:

1. niezabudowana nieruchomość położona w obrębie **Oporowo** gmina **Ostroróg** powiat **szamotulski**, województwo **wielkopolskie** oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako **działki nr: 60** o powierzchni 10,6300 ha (arkusz mapy 1), **18/1** o powierzchni 1,4604 ha (arkusz mapy 2) i **18/2** o pow. 3,4196 ha (ark. mapy 2), o **łącznej powierzchni 15,5100 ha** w tym: ŁIII-14,6500 ha, N-0,8600 ha, Dla działki nr 60 i 18/2 prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Szamotułach V Wydział Ksiąg Wieczystych księga wieczysta nr PO1A/00061893/0. Dla działki nr 18/1 prowadzona jest tomowa księga wieczysta oznaczona jako TIK6 ATANAZEWO.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej poprzez działkę 18/2, która jako jedyna posiada dostęp do drogi publicznej. Nieruchomość nie jest objęta obowiązującym MPZP. Zgodnie z pismem Urzędu Miasta i Gminy „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego” przyjęte uchwałą Nr XXIX252/2021 Rady Miejskiej w Ostrorogu z 29 lipca 2021 r, przewiduje dla powyższych działek następujące przeznaczenie:

-działka nr 60 łąki, grunty w klasach I – III klasach IV – VI.

-działki nr 18/1 i 18/2 – łąki, grunty w klasach I – III klasach IV – VI, wody powierzchniowe śródlądowe.

Przedmiotowa nieruchomość nie jest objęta uchwałą o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, planu ogólnego czy studium zmian tych dokumentów. Nieruchomość nie znajduje się na obszarach formalnie powołanych lub wynikających z przepisów prawa, które mają wpływ na sposób zagospodarowania (np. obszary ochrony przyrody, rezerваты, obszar natura 2000, strefy ograniczonego użytkowania od różnego rodzaju obiektów) Na działce nie występują zewidencjonowane stanowiska archeologiczne ani inne obiekty zabytkowe. Południowe części przedmiotowych działek mogą być zajęte przez śródlądowe wody płynące rzeki Ostrorogi (skarpy rzeki). Na przedmiotowych działkach nie występują urządzenia melioracji wodnych. Działka nr 60 graniczy od strony zachodniej z rowem melioracyjnym zlokalizowanym na działce nr 20. W sąsiedztwie działek występują tereny rolne, tereny łąk i pastwisk, do najbliższej zabudowy m. Oporowo odległość wynosi około 1200 metrów.

Roczny wywoławczy czynsz dzierżawny wynosi równowartość 104 dt pszenicy.

Nieruchomość wydzierżawiona zostanie do dnia 06.11.2034 roku na cele rolne.

2. zabudowana nieruchomość rolna położona w obrębie **Binino** gmina **Ostroróg** powiat **szamotulski**, województwo **wielkopolskie** oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako **działki nr: 199/5** o powierzchni **38,7735** ha w tym: RIIB-1,2000 ha, RIVa-4,7100 ha, RIVb- 0,3000 ha, RV- 8,3900 ha, RVI – 1,5400 ha, ŁIII – 1,4500 ha, PsIV – 2,4100 ha, PsV – 0,8200 ha, PsVI – 1,1600 ha, Br-RV – 2,1535 ha, Lz – 0,0500 ha, Ws – 13,6200 ha, N – 0,9700 ha. Dla działki prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Szamotułach V Wydział Ksiąg Wieczystych księga wieczysta nr PO1A/00059479/5.

Na nieruchomości znajdują się następujące budynki, budowle i urządzenia trwale z nimi związane: ST108 B/1/+14 STODOŁA MUROWANA; ST 108 B/1/+15 SZOPA NA MASZYNY; ST 108 B/11/+5 JALOWNIK; ST 108 B/1/+17 STROZOWKA; ST 108 B/4/+7 JALOWNIK; ST 108 B/7/+5 SZOPA NAWOZOWA; ST 136 B/2/+12 MAGAZYN MAT BUDOWLANEYCH; ST 210 D/1/+26 LINIA DOLICZNIKOWA; ST 220 220/1763AZ Droga brukowa dz. 199/5 Binino; ST 220 220/1764AZ Napowietrzna linia energetyczna dz.199/5 Binino; ST 224 224/1765AZ Mnichy betonowe na stawach dz. 199/5 Binino; ST 226 657/+2 ZBIORNIK WODNY; ST 291 291/348AZ Ogrodzenie murowane; konto pozabilansowe, budynek hydroforni dz. 199/5 Binino; konto pozabilansowe, rampa betonowa dz. 199/5 Binino.

Zgodnie z zaświadczeniem znak RG.6727.1.2024 z dnia 23.01.2024 r. wydanym przez Urząd Miasta i Gminy Ostroróg, nieruchomość nie posiada opracowanego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego. Obowiązującym dokumentem planistycznym jest Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Ostroróg- uchwała Nr XXIX/252/2021 Rady Miejskiej w Ostrorogu z dnia 29 lipca 2021r. zgodnie z którym działka nr 199/5 posiada następujące przeznaczenia: W – wody stojące, RM – tereny wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej w tym zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej, usługowej, RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i rybackich, tereny obiektów produkcyjnych,

61-701 Poznań, ul. Fredry 12, 61/ 856 06 01, strona www.kowr.gov.pl

składów, magazynów, tereny zabudowy usługowej. UR – tereny rolne. Na terenie działki występują stanowiska archeologiczne, tereny zieleni w tym pastwisk.

Z informacji przekazanych przez Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na działce nr 199/5 obręb Binino zlokalizowane są następujące zabytki: - zespół folwarczny Binino ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków, - zewidencjonowane stanowiska archeologiczne AZP 47-22/142, 143, 146, 147, 148. Określa się wskazania konserwatorskie dla ww. zabytków.

- ZESPÓŁ FOLWARCZNY z k. XIX/pocz. XX w, na terenie którego zachowały się następujące budynki : obora w pierzei północnej, obora w pierzei południowej, Dodatkowo zachowane murowane ogrodzenie z bramą wjazdową na podwórze. Ochronie konserwatorskiej podlegają takie elementy jak: - historyczna forma budynków, - forma i kat nachylenia połaci dachowych, - rozmieszczenie historycznych otworów okiennych i drzwiowych, - zastosowanie materiały historyczne i technologie, - układ przestrzenny podwórza i kompozycja, dlatego też ewentualna nowa zabudowa podwórza winna być dostosowana pod względem gabarytów do historycznej budynków i powinna stanowić uzupełnienie istniejącej zabudowy np. pierzei północnej i wschodniej, - forma ogrodzenia podwórza. Ponadto ww. 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 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

- ZABYTKI ARCHEOLOGICZNE

Terenowe pozostałości pradziejowego i historycznego osadnictwa stanowią zabytek archeologiczny podlegający ochronie i opiece konserwatorskiej bez względu na stan zachowania.

Nie wnosi się przeciwwskazań do rozdysponowania ww. nieruchomości z zastrzeżeniem że wszelkie zmiany sposobu jej przekształcenia wiązać się będą z koniecznością uzgodnienia z właściwym miejscowo konserwatorem zabytków na etapie prowadzonych postępowań na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto ww. 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 lipca 2003r. 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 2022r. poz. 840) 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.

Na podstawie prowadzonej przez Zarząd Zlewni Wód Polskich w Gorzowie Wielkopolskim ewidencji urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów na przedmiotowej działce występują urządzenia melioracji wodnych: - rów oznaczony jako R-65, - rurociągi grawitacyjne, - studzienki na rurociągu grawitacyjnym, - staw rybny, - sieć drenarska. Urządzenia posiadają bezpośrednie połączenie z powierzchnią wodą płynącą – ciekim Szczanica.

Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej.

UWAGA: Na części przedmiotu dzierżawy znajduje się staw. Przyszły dzierżawca zobowiązany będzie m.in. do:

- prowadzenia racjonalnej gospodarki rybackiej,
- prowadzenia stawowej księgi gospodarczej,
- utrzymywania w należytym stanie urządzeń hydrotechnicznych tj. grobli, mnichów, zastawek, odłówek, przepustów oraz konserwacji i utrzymania urządzeń wodnych melioracji szczegółowych (doprowadzalników i odprowadzalników wody),
- niezwłocznego powiadamiania właściwych organów o zauważonych zanieczyszczeniach dzierżawionych wód lub innych działaniach mogących niekorzystnie zmienić warunki środowiskowe,
- używania przedmiotu dzierżawy z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa, w szczególności prawa wodnego i używania przedmiotu dzierżawy stosownie do tych ograniczeń i obowiązków.

Roczny wywoławczy czynsz dzierżawny wynosi: 159 dt pszenicy, w tym: za grunty: 79,00 dt pszenicy, za budynki, budowle i urządzenia trwale z gruntem związane: 23,00 dt pszenicy (w tym VAT od środków trwałych), za grunty pod stawami 57,00 dt pszenicy.

Nieruchomość wydzierżawiona zostanie do dnia 05.11.2027 roku na cele rolne.

Anuluje się wykaz z dnia 29.05.2024r. nr POZ.WKUZ.GZ.4243.40,2024.BS.26.

Nieruchomości zostaną wydzierżawione w drodze przetargu. Termin, miejsce i warunki przetargu zostanie podana 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 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 opublikowany na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa (www.gov.pl/web/kowr).

Szczegółowe informacje można uzyskać w siedzibie Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Poznaniu, 61-701 Poznań, ul. Fredry 12, tel. 61 85 60 657.

Wykaz wywieszono na tablicy ogłoszeń:

od dnia 28.02.2025 r.

do dnia 14.03.2025 r.