



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Poznaniu

POZ.WGZ.4243.190.2025.KŁA.2

WYKAZ

KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA ODDZIAŁ TERENOWY W POZNANIU

podaje do publicznej wiadomości **WYKAZ** zabudowanej nieruchomości przeznaczonej do dzierżawy
położonej w obrębie **BININO** gmina **Ostroróg**, powiat **szamotulski**, województwo **wielkopolskie**

Przedmiotem dzierżawy jest zabudowana nieruchomość 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/1/+5 JAŁOWNIK; ST 108 B/1/+17 STRÓŻÓWKA; ST 108 B/4/+7 JAŁOWNIK; ST 108 B/7/+5 SZOPA NAWOZOWA; ST 136 B/2/+12 MAGAZYN MATERIAŁÓW BUDOWLANYCH; ST 210 D/1/+26 LINIA DOLICZNIKOWA; ST 220 220/1763AZ DROGA BRUKOWA dz. 199/5 Binino; ST 220 220/1764AZ NAWIETRZNA LINIA ENERGETYCZNA dz.199/5 Binino; ST 226 657/+2 ZBIORNIK WODNY; ST 291 291/348AZ OGRODZENIE Hrodzenie murowane; ST 224 224/1765AZ MNICHY BETONOWE NA STAWACH dz. 199/5 Binino; konto pozabilansowe: BUDYNEK HYDROFORNI dz. 199/5 Binino bez nr inwentarzowego, RAMPA BETONOWA dz. 199/5 Binino.

Zgodnie z zaświadczeniem znak RG.6727.24.2025 z dnia 01.04.2025 r. wydanym przez Urząd Miasta i Gminy Ostroróg, nieruchomość nie posiada opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W przyjętym Uchwałą Rady Miasta i Gminy w Ostrorogu Nr XXIX/252/2021 Rady Miejskiej w Ostrorogu z dnia 29 lipca 2021r. „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Ostroróg” działka nr 199/5 oznaczona w części: 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, składów, magazynów, tereny zabudowy usługowej. Na terenie działki występują stanowiska archeologiczne, tereny zieleni w tym pastwiska, UR – tereny rolne.

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. 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 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. nieruchomość powinna być użytkowana w sposób nie zagrażający historycznym wartością 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 – ciekiem Szczanica.

Działka posiada 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 równowartość 164 dt pszenicy, w tym: za grunty 79,00 dt pszenicy, za grunty pod stawami 56,00 dt pszenicy, za budynki, budowle oraz urządzenia 29,00 dt pszenicy (w tym podatek VAT 23% od środków trwałych).

Nieruchomość wydzierżawiona zostanie do dnia 05.11.2034 roku na cele rolne.

Anuluje się wykaz nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy z dnia 28.02.2025 r. nr POZ.WKUZ.GZ.4243.102.2025.MP.1

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 60 607.

Wykaz wywieszono na tablicy ogłoszeń:

od dnia 17.04.2025 r.

do dnia 02.05.2025 r.