



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Poznaniu

POZ.WGZ.4243.379.2025.JSZ

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Poznaniu

ul. Fredry 12

61-701 Poznań

WYKAZ

KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA ODDZIAŁ TERENOWY W POZNANIU

podaje do publicznej wiadomości **WYKAZ** następujących nieruchomości rolnych przeznaczonych do dzierżawy położonych w obrębie **Owińska**, gmina **Czerwonak**, powiat **poznański**, województwo **wielkopolskie**

Przedmiotem dzierżawy będzie:

1. **Niezabudowana nieruchomość rolna** położona w obrębie **Owińska**, gmina **Czerwonak**, oznaczona w ewidencji gruntów jako **działki nr: 318/33 o pow. 0,4023ha, 318/34 o pow. 0,7855ha, 318/35 o pow. 0,0724ha, 318/36 o pow. 4,6155ha (o pow. łącznej 5,8757 ha)**, w tym grunty klasy: RIVb – 4,3023 ha, RIVa – 1,3540ha, grunty pod rowami W – 0,2194ha.

Oznaczenie w KW: PO1P/00270219/5 – Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto.

Okręg podatkowy I.

W skład nieruchomości wchodzi budowle znajdujące się na działce ewid. nr 318/36 – zewidencjonowane na koncie pozabilansowym:

- nr 226/08-00004 rowy otwarte dz. 318/9 – część (bez naliczenia czynszu dzierżawnego)

- nr 226/08-00008 drenaż Owińska dz. 318/9 – część (bez naliczenia czynszu dzierżawnego)

Zgodnie z zaświadczeniem Wójta Gminy Czerwonak znak WGP.6727.4.23.2025 z dn. 26.06.2025r. działka:

- nr 318/33 objęta jest zapisami dwóch miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze zmianą mpzp terenów wsi Owińska zatwierdzonym Uchwałą nr 30/VI/2011 Rady Gminy Czerwonak z dnia 17.03.2011r. część działki znajduje się w terenie zieleni publicznej oznaczonej symbolem ZP1, zgodnie z mpzp obszaru położonego pomiędzy miejscowościami Bolechowo – Osiedle i Bolechówko zatwierdzonym uchwałą nr 487/LIV/2018 Rady Gminy Czerwonak z dnia 23.08.2018r. część działki znajduje się w terenie rolniczym oznaczonym symbolem 2R. Część działki nr 318/33 objęta jest koncesją „Szamotuły – Poznań Północ” na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż węglowodorów oraz wydobywania ze złoża.

- działka nr 318/34 Zgodnie ze zmianą mpzp terenów wsi Owińska zatwierdzonym Uchwałą nr 30/VI/2011 Rady Gminy Czerwonak z dnia 17.03.2011r. posiada następujące przeznaczenie: Teren drogi publicznej lokalnej KDL1, Teren drogi publicznej zbiorczej KDZ.

- działka nr 318/35 Zgodnie ze zmianą mpzp terenów wsi Owińska zatwierdzonym Uchwałą nr 30/VI/2011 Rady Gminy Czerwonak z dnia 17.03.2011r. posiada następujące przeznaczenie: tereny zieleni izolacyjnej ZI

- działka nr 318/36 Zgodnie ze zmianą mpzp terenów wsi Owińska zatwierdzonym Uchwałą nr 30/VI/2011 Rady Gminy Czerwonak z dnia 17.03.2011r. posiada następujące przeznaczenie: teren drogi wewnętrznej KDW, teren drogi publicznej lokalnej KDL1.

Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czerwonak (uchwała Nr 778/LXXII/2023 Rady Gminy Czerwonak z dnia 23.11.2023r.) w/w działki znajdują się w terenie predysponowanym jako tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej oznaczonym symbolem MU.

W/w działki objęte są uchwałą nr 679/LXV/2023 Rady Gminy Czerwonak z dn. 20.04.2023r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie gminy Czerwonak (prawo pierwokupu ustanowione w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Czerwonak utraciło moc z dn. 25.05.2025r.).

Gmina Czerwonak przystąpiła do procedury uchwalenia planu ogólnego.

Działki w kompleksie posiadają pośredni dostęp do drogi gminnej ul. Piotrowskiego poprzez drogę wewnętrzną tj. działkę nr 319.

Roczny wywoławczy czynsz dzierżawny wynosi równowartość 29 dt pszenicy.

Nieruchomość wydzierżawiona zostanie do dnia 31.10.2028r. na cele rolne.

2. **Niezabudowana nieruchomość rolna** położona w obrębie **Owińska**, gmina **Czerwonak**, oznaczona w ewidencji gruntów jako **działka nr 318/24 o pow. 6,2401 ha**, w tym grunty klasy: RV – 6,2401 ha.

Oznaczenie w KW: PO1P/00012387/7 – Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto.

Okręg podatkowy I.

W skład nieruchomości wchodzi budowle:

- nr inwentarzowy: ST291 08-00240 Ogrodzenie pastwisk kwat. Owińska dz. 318/9 (bez naliczenia czynszu dzierżawnego z uwagi na jego uszkodzenie i brak funkcjonalności oraz jego zużycie w 100% - całkowite umorzenie).

Zgodnie z zaświadczeniem Wójta Gminy Czerwonak znak WGP.6727.4.25.2025 z dn. 26.06.2025r. działka nr 318/24 zgodnie z mpzp obszaru położonego pomiędzy miejscowościami Bolechowo – Osiedle i Bolechówko zatwierdzonym uchwałą nr 487/LIV/2018 Rady Gminy Czerwonak z dnia 23.08.2018r. znajduje się w terenie rolniczym oznaczonym symbolem 2R.

Działka nr 318/24 objęta jest koncesją „Szamotuły – Poznań Północ” na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż węglowodorów oraz wydobywania ze złoża.

W/w działka objęta jest uchwałą nr 679/LXV/2023 Rady Gminy Czerwonak z dn. 20.04.2023r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie gminy Czerwonak (prawo pierwokupu ustanowione w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Czerwonak utraciło moc z dn. 25.05.2025r.)

Gmina Czerwonak przystąpiła do procedury uchwalenia planu ogólnego.

W dziale III KW PO1P/00012387/7 widnieje wpis: Ograniczone prawo rzeczowe – służebność przesyłu na rzecz ENEA Operator spółka z o.o. oraz inny wpis – nie dot. przedmiotowej działki.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej.

Roczny wywoławczy czynsz dzierżawny wynosi równowartość 13 dt pszenicy.

Nieruchomość wydzierżawiona zostanie do dnia 31.10.2034r. na cele rolne.

3. **Niezabudowana nieruchomość rolna** położona w obrębie Owińska, gmina Czerwonak, oznaczona w ewidencji gruntów jako działki nr: 320/6 o pow. 0,0790ha, 320/7 o pow. 1,79ha, 320/8 o pow. 0,3086 ha, 320/9 o pow. 4,4478 ha, 320/10 o pow. 0,6122 ha, 320/11 o pow. 1,2521 ha (o pow. łącznej 8,4897ha), w tym grunty klasy: RV – 2,0315 ha, RIVa – 2,5162 ha, RIIB – 3,9420 ha.

Oznaczenie nieruchomości w KW: PO1P/00270219/5 – Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto.

Okręg podatkowy I.

Zgodnie z zaświadczeniem Wójta Gminy Czerwonak znak WGP.6727.4.26.2025 z dn. 26.06.2025r. w/w działki objęte są zapisami mpzp terenów wsi Owińska zatwierdzonym Uchwałą nr 30/VI/2011 Rady Gminy Czerwonak z dnia 17.03.2011r.

- nr 320/6 posiada następujące przeznaczenie w mpzp: teren drogi publicznej dojazdowej KDD, teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów P.

- nr 320/7 posiada następujące przeznaczenie w mpzp: teren trafostacji ET, teren drogi publicznej dojazdowej KDD, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN2, teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów P, tereny pod pawilony handlowe (handel podstawowy) UH2, tereny zieleni izolacyjnej ZI,

- nr 320/8 posiada następujące przeznaczenie w mpzp: teren drogi publicznej lokalnej KDL1, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN2, tereny pod pawilony handlowe (handel podstawowy) UH2

- nr 320/9 posiada następujące przeznaczenie w mpzp: teren drogi wewnętrznej KDW, teren drogi publicznej lokalnej KDL1, teren drogi publicznej zbiorczej KDZ, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN2, tereny zieleni izolacyjnej ZI, tereny zieleni publicznej ZP1

- nr 320/10 posiada następujące przeznaczenie w mpzp: teren drogi publicznej zbiorczej KDZ

- nr 320/11 posiada następujące przeznaczenie w mpzp: teren drogi wewnętrznej KDW, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN2, tereny zieleni izolacyjnej ZI.

Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czerwonak (uchwała Nr 778/LXXII/2023 Rady Gminy Czerwonak z dnia 23.11.2023r.) działki nr 320/11, 320/10, 320/9, 320/8 znajdują się w terenie predysponowanym jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami w otulinie Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka oznaczonym symbolem M3 na rysunku studium; działka nr 320/6 znajduje się w terenie predysponowanym jako tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej w otulinie Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka, oznaczonym symbolem MU* na rysunku studium, działka nr 320/7 znajduje się w terenie predysponowanym jako tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej w otulinie Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka, oznaczonym symbolem MU* na rysunku studium oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami w otulinie Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka oznaczonym symbolem M3 na rysunku studium.

W/w działki objęte są uchwałą nr 679/LXV/2023 Rady Gminy Czerwonak z dn. 20.04.2023r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie gminy Czerwonak (prawo pierwokupu ustanowione w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Czerwonak utraciło moc z dn. 25.05.2025r.)

Gmina Czerwonak przystąpiła do procedury uchwalenia planu ogólnego.

Działki w kompleksie posiadają pośredni dostęp do drogi gminnej ul. Piotrowskiego poprzez drogę wewnętrzną tj. działkę nr 319.

Roczny wywoławczy czynsz dzierżawny wynosi równowartość 51 dt pszenicy.

Nieruchomość wydzierżawiona zostanie do dnia 31.10.2028r. na cele rolne.

4. **Niezabudowana nieruchomość rolna** położona w obrębie Owińska, gmina Czerwonak, oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 318/25 o pow. 15,6572ha, w tym grunty klasy: RIVb – 8,4126 ha, RV – 5,4399 ha, grunty pod rowami W – 0,0420ha, RIVa – 0,8027 ha, RVI o pow. 0,96 ha.

Oznaczenie w KW: PO1P/00012387/7 - Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto.

Okręg podatkowy I.

W skład nieruchomości wchodzi budowle znajdujące się na działce ewid. nr 318/25 – zewidencjonowane na koncie pozabilansowym:

- nr 226/08-00004 rowy otwarte dz. 318/9 – część (bez naliczenia czynszu dzierżawnego)

- nr 226/08-00008 drenaż Owińska dz. 318/9 – część (bez naliczenia czynszu dzierżawnego)

Zgodnie z zaświadczeniem Wójta Gminy Czerwonak znak WGP.6727.4.27.2025 z dn. 26.06.2025r. działka:

- nr 318/25 objęta jest zapisami mpzp obszaru położonego pomiędzy miejscowościami Bolechowo – Osiedle i Bolechówko zatwierdzonym uchwałą nr 487/LIV/2018 Rady Gminy Czerwonak z dnia 23.08.2018r. i znajduje się w terenie rolniczym oznaczonym symbolem 2R. Na załączniku graficznym wskazano również wody powierzchniowe na tle innego przeznaczenia oznaczonego symbolem W1.

Działka nr 318/25 objęta jest koncesją „Szamotuły – Poznań Północ” na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż węglowodorów oraz wydobywania ze złoża.

Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czerwonak (uchwała Nr 778/LXXII/2023 Rady Gminy Czerwonak z dnia 23.11.2023r.) w/w działka znajduje się w terenie predysponowanym jako tereny rolnicze oznaczone symbolem R.

W/w działka objęta jest uchwałą nr 679/LXV/2023 Rady Gminy Czerwonak z dn. 20.04.2023r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie gminy Czerwonak (prawo pierwokupu ustanowione w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Czerwonak utraciło moc z dn. 25.05.2025r.).

Gmina Czerwonak przystąpiła do procedury uchwalenia planu ogólnego.

Zgodnie z zaświadczeniem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie nr P.RZI.0145.237.2024.EW z dn. 15.03.2024r. na terenie działki nr 318/25 występuje urządzenie melioracji wodnej rów – rurociąg grawitacyjny.

Zgodnie z zaświadczeniem Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr WWKZ.5173.1800.4.2024 z dn. 25.03.2024r. na terenie działki nr 318/25 znajduje się zewidencjonowane stanowisko archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków pod nr AZP 50-28/28. Ww. stanowisko archeologiczne to terenowe pozostałości pradziejowego i historycznego osadnictwa, które stanowią zabytek archeologiczny podlegający ochronie i opiece konserwatorskiej bez względu na stan zachowania. 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 dn. 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad nimi.

W dziale III KW PO1P/00012387/7 widnieje wpis: Ograniczone prawo rzeczowe – służebność przesyłu na rzecz ENEA Operator spółka z o.o. oraz inny wpis – nie dot. przedmiotowej działki.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej.

Roczny wywoławczy czynsz dzierżawny wynosi równowartość 55 dt pszenicy.

Nieruchomość wydzierżawiona zostanie do dnia 31.10.2034r. na cele rolne

5. Niezabudowana nieruchomość rolna położona w obrębie Owińska, gmina Czerwonak, oznaczona w ewidencji gruntów jako działki nr: 248/7 o pow. 0,1538ha, 248/8 o pow. 0,0792ha, 248/9 o pow. 0,0763ha, 248/10 o pow. 0,0769ha, 248/11 o pow. 0,0757ha, 248/12 o pow. 0,0784ha, 248/13 o pow. 0,0733 ha, 248/14 o pow. 0,0745ha, 248/15 o pow. 0,0791 ha (o pow. łącznej 0,7672ha), w tym grunty klasy: RIVa – 0,7272 ha.

Oznaczenie w KW: PO1P/00106259/7 - Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto.

Okręg podatkowy I.

Zgodnie z zaświadczeniem Wójta Gminy Czerwonak znak WGP.6727.4.24.2025 z dn. 26.06.2025r. w/w działki objęte są zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Owińska zatwierdzonym uchwałą nr 30/VI/2011 Rady Gminy Czerwonak z dnia 17.03.2011r.:

- nr 248/7 posiada następujące przeznaczenie w mpzp: ciąg pieszo – jezdny KZ

- nr 248/8, 248/9, 248/10, 248/11, 248/12, 248/13, 248/14, 248/15 posiadają następujące przeznaczenie w mpzp: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN2,

Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czerwonak (uchwała Nr 778/LXXII/2023 Rady Gminy Czerwonak z dnia 23.11.2023r.) w/w działki znajdują się w terenie predysponowanym jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczonym symbolem M2 na rysunku studium.

W/w działki objęte są uchwałą nr 679/LXV/2023 Rady Gminy Czerwonak z dn. 20.04.2023r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie gminy Czerwonak (prawo pierwokupu ustanowione w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Czerwonak utraciło moc z dn. 25.05.2025r.).

Gmina Czerwonak przystąpiła do procedury uchwalenia planu ogólnego.

W dziale I-SP Spis spraw związanych z własnością księgi wieczystej KW PO1P/00106259/7 ujawniono uprawnienie wynikające z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej tj. Służebność gruntowa drogi koniecznej na rzecz każdorazowego właściciela działki nr 248/1.

Działki w kompleksie posiadają pośredni dostęp do drogi publicznej.

Roczny wywoławczy czynsz dzierżawny wynosi równowartość 5 dt pszenicy.

Nieruchomość wydzierżawiona zostanie do dnia 31.10.2028r. na cele rolne.

Nieruchomości zostaną wydzierżawione w drodze przetargów. Termin, miejsce i warunki przetargów zostaną podane do wiadomości w odrębnym ogłoszeniu.

Nieruchomości wydierżawiane są na podstawie ewidencji gruntów i budynków. Ewentualne wznawianie granic odbywa się na koszt i staraniem dzierżawcy a 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 (<https://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 60 627.

Wykaz wywieszono na tablicy ogłoszeń:

od dnia 01.10.2025r.

do dnia 15.10.2025r.



Zastępca Kierownika
Wydziału Gospodarowania Zasobem



Karolina Glabus