



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Poznaniu

POZ.WGZ.4243.746.2025.MDO.3

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa
Oddział Terenowy w Poznaniu (WGZ)
ul. Fredry 12, 61-701 Poznań
NIP 527-281-83-55

WYKAZ

KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA ODDZIAŁ TERENOWY W POZNANIU

podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa
przeznaczonej do dzierżawy położone w obrębach Gorzyczki, Głuchowo i Siemiki, gmina Czempień,
powiat kościański, województwo wielkopolskie

Pozycja I

Przedmiotem dzierżawy będzie nieruchomość zabudowana położona w obrębie Gorzyczki, gmina Czempień, powiat kościański, woj. wielkopolskie oznaczona w ewidencji gruntów jako kompleks działek: działka nr 23 (arkusz mapy 1) o pow. 28,5106 ha, działka nr 25 (arkusz mapy 1) o pow. 1,3400 ha, działka nr 26 (arkusz mapy 1) o pow. 3,1100 ha, działka nr 28/11 (arkusz mapy 1) o pow. 0,1576 ha, działka nr 28/13 (arkusz mapy 1) o pow. 4,2382 ha, działka nr 28/15 (arkusz mapy 1) o pow. 1,5576 ha, działka nr 28/27 (arkusz mapy 1) o pow. 17,0367 ha, działka nr 40/4 (arkusz mapy 1) o pow. 0,1200 ha, działka nr 40/8 (arkusz mapy 1) o pow. 7,1860 ha o łącznej pow. 63,2567 ha, w tym: RIIIIa - 1,5576 ha, RIVa - 4,4160 ha, RIIB - 31,0894 ha, S-RIVa - 6,7440 ha, S-RIIB - 14,4337 ha, Ba - 0,0675 ha, Br-RIIIa - 4,2382 ha, Br-RIIB - 0,2957 ha, Br-RIII - 0,1200 ha, Lzr-RIIB - 0,2946 ha

Okręg podatkowy I.

Działki zapisane w KW PO1K/00042823/0 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Kościanie, własność - Skarb Państwa, w dziale III KW wpisane jest ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością - Prawo służebności drogi koniecznej, polegające na prawie swobodnego przechodu i przejazdu przez działkę 28/6 na rzecz każdorazowego właściciela działki nr 28/28 wpisanej do KW 6945 o treści zgodnej z § 2 aktu ustalenia prawa służebności drogi koniecznej z 02 kwietnia 2003 r. (REP A 1582/2003) notariusza Katarzyny Dłużak w Śremie. Wpis przeniesiono celem współobciążenia przy odłączeniu działki 40/7 do KW PO1K/00059103/9.

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

dz. nr 28/13: ST 101 1/1/+3 Gorzelnia Gorzyczki, ST 102 1/16/+1 Garaże Gorzyczki z rampyminią, ST 104 1/1/+6 Silosy paszowe Gorzyczki, ST 104 1/3/+1 Zbiornik naziemny Gorzyczki, ST 104 1/347 Silos do kiszonki Gorzyczki, ST 108 108/145AZ Budynek chlewni w Gorzyczkach, ST 108 108/146AZ Budynek gosp. nr 1 Gorzyczki, ST 108 108/147AZ Budynek gosp. nr 2 Gorzyczki, ST 108 1/102/+1 Obora A Gorzyczki, ST 108 1/106 Owczarnia A Gorzyczki, ST 108 1/18/+1 Magazyn nawozów Gorzyczki, ST 108 1/282 Budynek gospodarczy Gorzyczki, ST 108 1/50/+1 Szopa na ciągniki Gorzyczki, ST 108 1/67/+1 Owczarnia C Gorzyczki, ST 108 1/70/+1 Owczarnia B Gorzyczki, ST 108 1/81/+1 Kuźnia Gorzyczki, ST 108 1/97 Poródówka Gorzyczki, ST 200 1/44/+1 Komin przemysłowy Gorzyczki, ST 210 2/686 Linia SN Gorzyczki, ST 210 2/695 Wodociąg wiejski Gorzyczki, ST 211 1/20/+2 Pokrycie sanitarne Gorzyczki, ST 220 1/365/+1 Utwardzenie przy gorzelni Gorzyczki, ST 220 1/376/+1 Utwardzenie przy gorzelni Gorzyczki, ST 220 1/75/+1 Bruk wjazd do podwórza Gorzyczki, ST 290 1/91 Urządzenie parku Gorzyczki, ST 291 1/310 Ogrodzenie dla owiec Gorzyczki, ST 291 1/57/+1 Ogrodzenie wybiegów Gorzyczki, ST 291 1/74/+2 Bruk przy stodole Gorzyczki; dz. nr 28/27: ST 108 1/366/+1 Przechowalnia owoców Gorzyczki, ST 108 1/82 Magazyn owoców Gorzyczki, ST 226 1/395 Drenowanie, ST 291 1/320 Oplotowanie sadu Gorzyczki, ST 291 1/54/+1 Oplotowanie sadu Gorzyczki, ST 291 1/62/+1 Oplotowanie sadu Gorzyczki.

Zgodnie z zaświadczeniem Burmistrza Gminy Czempień znak RG.6724.9.2025.EN z dnia 12.05.2025 r. w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czempień zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Czempiniu nr L/446/22 z dnia 09.06.2022 r.: - działki nr 23, 25, 26, 28/15, 40/8 przeznaczenie w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego: pod tereny rolnicze z dopuszczeniem realizacji zabudowy związanej z obsługą rolnictwa, oznaczone na rysunku studium symbolem R;

- działki nr 28/11, 40/4 przeznaczenie w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego: pod tereny o dominującej funkcji obsługi rolnictwa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, pod tereny o dominującej funkcji obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku studium symbolem RU/P/U;

- działki nr 28/13, 28/27 przeznaczenie w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego: w części pod tereny o dominującej funkcji obsługi rolnictwa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, pod tereny o dominującej funkcji obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku studium symbolem RU/P/U; w części pod tereny rolnicze z dopuszczeniem realizacji zabudowy związanej z obsługą rolnictwa, oznaczone na rysunku studium symbolem R.

Zgodnie z informacją uzyskaną od Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków znak sprawy WVKZ.5173.1353.10.2023 z dnia 09.06.2023 r. na działce nr 28/13 położonej w obrębie Gorzyczki znajduje się folwark, ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz w gminnej ewidencji zabytków wraz z budynkami stajni, obory, stodoły, magazynu paszowego, kuźni ujętych w wojewódzkiej oraz w gminnej ewidencji zabytków.

Budynki podlegają ochronie w zakresie wyglądu zewnętrznego obiektów tj. bryła, gabaryty, wystrój elewacji, geometria dachu oraz rodzaj i kolor pokrycia dachowego. Należy przeprowadzić niezbędne prace naprawcze oraz systematycznie nadzorować stan techniczny obiektów i dokonywać niezbędnych prac celem utrzymania ich w jak najlepszym stanie. Ochronie również podlega parcelacja oraz relacje przestrzenne pomiędzy elementami zabudowy. Zaleca się stosowanie tradycyjnych technik i materiałów budowlanych, właściwych dla obiektów zabytkowych ze względu na technologie, jak i estetycznych. Zgodnie z art. 39 ust. 3 ustawy Prawo budowlane w stosunku do obiektów budowlanych oraz obszarów niewpisanych do rejestru zabytków, a ujętych w gminnej ewidencji zabytków, pozwolenie na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego wydaje organ administracji architektoniczno-budowlanej w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków. Na terenie objętym ochroną konserwatorską wyklucza się możliwość sytuowania obiektów stanowiących dominantę wysokościową (np. wieża telefonii komórkowych) i przestrzenną, niezwiązaną z sposobem funkcjonowania tych obiektów. Teren ten powinien pozostać wolny od farm fotowoltaicznych oraz obiektów stanowiących dominantę wysokościową czy przestrzenne wpływających swoją formą i skalą w sposób negatywny na walory zabytkowego założenia. Zgodnie z art. 28 ust. 1 pkt. 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. dz. u z 2022 r. 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. W przypadku niedopełnienia ww. obowiązku zgodnie z art. 107a ust. 1 właściciel lub posiadacz zabytku podlega karze pieniężnej w wysokości od 500-2000 zł. Jednocześnie Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków przypomina, że kto w trakcie prowadzenia robót ziemnych odkrył 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 to możliwe właściwego wójta [...]”.

Na działkach nr 23, 25, 26, 28/27, 40/8 znajdują się urządzenia melioracyjne.

Dla działek nr 28/11, 28/13, 40/4, 40/8, wydano decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr RG.6733.3.2023.PM z dnia 9 kwietnia 2023 r. dla inwestycji polegającej na przebudowie stacji uzdatniania wody wraz z budową i przebudową infrastruktury towarzyszącej.

Działki posiadają dostęp do drogi.

Roczny wywoławczy czynsz dzierżawny wynosi równowartość 547 dt pszenicy, w tym: za grunty 436 dt pszenicy, za budynki, budowle oraz urządzenia 111 dt pszenicy (w tym podatek VAT 23% od środków trwałych).

Nieruchomość wydzierżawiona zostanie do dnia 31.10.2028 roku na cele rolne.

Pozycja II

Przedmiotem dzierżawy będzie nieruchomość zabudowana położona w obrębie Głuchowo, gmina Czempiń, powiat kościański, woj. wielkopolskie: działka nr 3/1 (arkusz mapy 1) o pow. 16,9600 ha, działka nr 41/3 (arkusz mapy 1) o pow. 0,1840 ha, działka nr 42/3 (arkusz mapy 1) o pow. 0,3339 ha, działka nr 46/3 (arkusz mapy 1) o pow. 11,9118 ha, działka nr 48/9 (arkusz mapy 1) o pow. 5,5981 ha, działka nr 48/11 (arkusz mapy 1) o pow. 0,1392 ha, działka nr 48/12 (arkusz mapy 1) o pow. 5,4202 ha, działka nr 78 (arkusz mapy 1) o pow. 2,2749 ha o łącznej pow. 42,8221 ha oraz w obrębie Sterniki, gmina Czempiń, powiat kościański, woj. wielkopolskie: działka nr 8/1 (arkusz mapy 1) o pow. 27,6590 ha, działka nr 129 (arkusz mapy 1) o pow. 7,6200 ha, działka nr 132 (arkusz mapy 1) o pow. 7,9400 ha, działka nr 133 (arkusz mapy 1) o pow. 2,7700 ha o łącznej pow. 45,9890 ha o łącznej powierzchni: 88,8111 ha, w tym: RIVb- 40,8115 ha, RV- 17,8425 ha, IIV- 0,5179 ha, PsIV- 3,1879 ha, PsIII- 12,6925 ha, Br-RIVa- 5,5594, Br-IIV- 0,2512 ha, W- 0,4364 ha, W-RIVb- 0,2800 ha, IIV- 6,3731 ha, N- 0,8587 ha.

Okręg podatkowy I.

Działki zapisane w KW PO1K/00043268/8: dz. nr 8/1, dz. nr 129, dz. nr 132, dz. nr 133, dz. nr 3/1, dz. nr 48/9, dz. nr 48/11, dz. nr 48/12, dz. nr 78.

W dziale III KW wpisane jest: Inny wpis: oficyna i stajnia koni wyjazdowych- budynki wchodzące w skład zespołu rezydencjonalnego w Głuchowie gmina Czempiń zostały wpisane do rejestru zabytków województwa poznańskiego pod nr rejestru 2341/a na działkach nr 48/4, 48/5. Wpis przeniesiono przy odłączeniu działek 48/10 i 48/15 do KW nr PO1K/00051910/3.

Ograniczone prawo rzeczowe związane z Inną nieruchomością: prawo służebności drogi koniecznej na rzecz sąsiadującego właściciela działki nr 48/6 polegająca na prawie swobodnego przejazdu i przechodu przez działkę nr 48/5 opisaną w KW 10929.

właściciel działki nr 48/6 zapisany w KW 30833 zgodnie z treścią § 5 umowy o nieodpłatne przekazanie nieruchomości gminie z dnia 9.12.1997r. Wpis przeniesiono przy odłączeniu działek 48/10 i 48/15 do KW nr PO1K/00051910/3.

Ograniczone prawo rzeczowe: odpłatna za jednorazowym wynagrodzeniem i na czas nieokreślony służebność przesyłu polegająca na: - prawie korzystania z nieruchomości w zakresie umieszczonego na niej gazociągu śr/c pe dz90, długość sieci - 720,80m, szerokość strefy kontrolowanej - 1,0 m, powierzchnia strefy kontrolowanej 720,80m² - prawie utrzymania na nieruchomości gazociągu śr/c pe dz 90 i prowadzenia za ich pośrednictwem przesyłu gazu - prawie korzystania z nieruchomości poprzez możliwość swobodnego całodobowego dojścia i dojazdu, w tym ciężkim sprzętem do gazociągu śr/c pe dz90, celem napraw, konserwacji, usuwania awarii, remontów, modernizacji oraz przebudowy, rozbudowy w istniejącej strefie kontrolowanej, odbudowy, montażu, rozbiórki tego gazociągu, przez pracowników przedsiębiorcy oraz przez wszystkie podmioty i osoby, którymi przedsiębiorca posługuje się w związku z prowadzoną działalnością - zobowiązaniu każdorazowego właściciela nieruchomości do powstrzymywania się od wznoszenia obiektów budowlanych, urządzeń stałych składów i magazynów, sadzenia drzew oraz podejmowania działań mogących spowodować uszkodzenia sieci podczas jej użytkowania w strefie kontrolowanej i szerokości 1 metr, po 0,5 m od osi gazociągu oraz uzgadniania z przedsiębiorcą lokalizacji obiektów w granicach strefy kontrolowanej oraz sposobu jej zagospodarowania. Działka nr 125. Duon dystrybucja spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, Wysogotowo, 639803477, 0000734483.

Ograniczenie w rozporządzaniu nieruchomości: ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości 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 przeprowadzanie na nieruchomości 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, w zakresie oznaczonym na załączniku nr 1.

Ograniczenie następuje:

- na czas budowy, tj. do dnia, w którym upłyną trzy miesiące od daty ostateczności decyzji o pozwoleniu na użytkowanie, w zakresie określonym na załącznikach nr 1 do decyzji linią przerywaną koloru czerwonego z żółtym wypełnieniem
 - bezterminowo w zakresie określonym na załączniku nr 1 do decyzji linią przerywaną koloru zielonego z jasnoszarym wypełnieniem (strefa kontrolowana gazociągów oraz strefa określająca odległość podstawową od odwiertów o promieniu 50m). działka nr 8/1, 29. Polskie Górnictwo Naftowe i Gazownictwo spółka akcyjna, Warszawa, 012216736, 0000059492.
- Działki zapisane w KW PO1K/00055059/7: dz. nr 41/3, dz. nr 42/3, dz. nr 46/3.

W dziale III KW wpisane jest: Ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością: nieodpłatna i na czas nieokreślony służebność drogi koniecznej na działce gruntu nr 127/6 na rzecz każdorazowego właściciela działki nr 127/5 zapisanej w KW 32697 polegająca na prawie swobodnego przejazdu i przechodu przez działkę obciążoną wpis przeniesiono przy odłączeniu działki 127/6 z KW nr PO1K/00043268/8. działka 127/5 zapisana jest obecnie w księdze wieczystej PO1K/00046205/0. Działka nr 127/6. PO1K/ 00046205 / 0. Każdorazowy właściciel działki nr 127/5.

Ograniczone prawo rzeczowe: służebność przesyłu o treści określonej w § 3 aktu ustanowienia służebności przesyłu z dnia 2015-02-13 rep. a 1301/2015 - not. Anny Salysińskiej-Skoniecznej w Poznaniu. Enea Operator spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, Poznań, 30045539800000.

Ograniczone prawo rzeczowe: odpłatna za jednorazowym wynagrodzeniem i na czas nieokreślony służebność przesyłu polegająca na:

- prawie korzystania z nieruchomości w zakresie umieszczonego na niej gazociągu śr/c pe dz90, długość sieci - 150,50m, szerokość strefy kontrolowanej - 1,0m, powierzchnia strefy kontrolowanej 150,50m²
- prawie utrzymania na nieruchomości gazociągu śr/c pe dz 90 i prowadzenia za ich pośrednictwem przesyłu gazu
- prawie korzystania z nieruchomości poprzez możliwość swobodnego całodobowego dojścia i dojazdu, w tym ciężkim sprzętem do gazociągu śr/c pe dz90, celem napraw, konserwacji, usuwania awarii, remontów, modernizacji oraz przebudowy, rozbudowy w istniejącej strefie kontrolowanej, odbudowy, montażu, rozbiórki tego gazociągu, przez pracowników przedsiębiorcy oraz przez wszystkie podmioty i osoby, którymi przedsiębiorca posługuje się w związku z prowadzoną działalnością
- zobowiązaniu każdorazowego właściciela nieruchomości do powstrzymywania się od wznoszenia obiektów budowlanych, urządzeń stałych składów i magazynów, sadzenia drzew oraz podejmowania działań mogących spowodować uszkodzenia sieci podczas jej użytkowania w strefie kontrolowanej i szerokości 1 metr, po 0,5 m od osi gazociągu oraz uzgadniania z przedsiębiorcą lokalizacji obiektów w granicach strefy kontrolowanej oraz sposobu jej zagospodarowania. działka nr 127/6. Duon dystrybucja spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, Wysogotowo, 639803477, 0000734483.

ograniczone prawo rzeczowe: służebność przesyłu na czas nieokreślony polegająca na:

- lokalizacji stupa sn 15kv, powierzchnia służebności przesyłu - 2,56m²
- budowie, eksploatacji, remontach, przebudowie, rozbudowie w pasie służebności przesyłu i korzystaniu z wyżej wymienionych urządzeń energetycznych zgodnie z ich przeznaczeniem oraz ich likwidacji
- umożliwieniu w szczególności władania i korzystania z urządzeń elektroenergetycznych oraz prawie całodobowego, nieutrudnionego dostępu [wejścia, wjazdu, przechodu, przejazdu, dojścia, dojazdu] pracowników spółki Enea Operator spółka z o.o. oraz osób i podmiotów działających z upoważnienia tej spółki, wraz z niezbędnym sprzętem do przedmiotowych urządzeń elektroenergetycznych oraz prawie dokonywania przez właściciela urządzeń lub osoby działające w jego imieniu, czynności związanych z realizacją praw określonych w niniejszym punkcie, polegających w szczególności na dokonywaniu oględzin, przeglądów, kontroli, pomiarów, napraw, konserwacji, modernizacji, demontażu, rozbiórki, wymiany, odbudowy, dołożenia w pasie służebności przesyłu dodatkowych linii elektroenergetycznych, usuwaniu awarii i jej skutków oraz usuwaniu drzew, krzewów i gałęzi zagrażających funkcjonowaniu urządzeń

po uzyskaniu niezbędnych pozwoleń i decyzji, a także innych niezbędnych prac

- powstrzymywaniu się przez każdorazowych właścicieli, użytkowników wieczystych, posiadaczy i użytkowników nieruchomości, od działań, które utrudniłyby lub uniemożliwiłyby dostęp do wyżej wymienionych urządzeń oraz dokonywania nasadzeń drzew i krzewów, szczególnie o rozbudowanym systemie korzeniowym, umieszczania obiektów budowlanych oraz innego zagospodarowania nieruchomości, zagrażającego funkcjonowaniu urządzeń energetycznych, a także od innych działań w jakikolwiek sposób pozostających w sprzeczności z funkcjonowaniem tych urządzeń lub dostępem do nich. działka nr 127/6. Enea Operator spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, Poznań, 300455398, 0000269806.

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

dz. nr 48/12: ST 102 1/61/+2 Garaże Głuchowo, ST 104 15/236 Silos frezowy Głuchowo, ST 104 15/237 Silos frezowy Głuchowo, ST 104 15/238 Silos frezowy Głuchowo, ST 104 1/844 Silos paszowy Głuchowo, ST 104 2/675/+2 Silos pasz treściwych, ST 105 1/24/+2 Barak biurowy Głuchowo, ST 105 1/27/+1 Biurowiec Głuchowo, ST 106 15/152 Zlewnia- budynek socjalny Głuchowo, ST 108 18/288AZ Budynek wagi wozowej Głuchowo, ST 108 108/289 AZ Budynek portierni Głuchowo, ST 108 1/28 Kuźnia Głuchowo, dz. ST 108 1/443/+2 Szopa na maszyny Głuchowo, ST 108 15/167 Jalownik Głuchowo, ST 108 15/226 Obora 4-rzędowa Głuchowo, ST 108 15/227 Obora 2-rzędowa Głuchowo, ST 108 1/54/+3 Stajnia Głuchowo, ST 108 1/902 Wiata na maszyny Głuchowo, ST 110 110/1956KZ Budynek mieszkalny, ST 136 1/39/+1 Stodoła magazyn Głuchowo, ST 183 15/183 Magazyn spichlerz Głuchowo, ST 211 1/40/+1 Linia świetlna Głuchowo, ST 220 15/171 Drogi i utwardzenia Głuchowo, ST 220 15/267 Utwardzenie drogi Głuchowo, ST 220 1/76/+2 Utwardzenie okólników Głuchowo, ST 220 1/81/+2 Utwardzenie podwórza Głuchowo, ST 291 1/302/+1 Ogrodzenie brama wjazdowa Głuchowo, ST 291 15/172 Ogrodzenie fermy Głuchowo, dz. nr 46/3: ST 226 1/3/+2 Melloracje Głuchowo, dz. nr 78: ST 104 15/221 Silos na kisonki Głuchowo, konto pozabilansowe: bez nr inwent. Budynek hydrofor. Głuchowo, dz. 48/12.

Zgodnie z zaświadczeniem Burmistrza Gminy Czempin znak RG.6724.9.2025.EN z dnia 12.05.2025 r. w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czempin zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Czempinie nr L/446/22 z dnia 09.06.2022 r. działki oznaczone nr 3/1, 41/3, 42/3 obręb geodezyjny Głuchowo gm. Czempin przeznaczone są pod tereny rolnicze z dopuszczeniem realizacji zabudowy związanej z obsługą rolnictwa, oznaczone symbolem R. Działka 3/1 przeznaczenie w mpzp-pod tereny rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczone symbolem RN. Uchwała nr LXXV/698/24 Rady Miejskiej w Czempinie z dnia 27 lutego 2024 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu części obrębu Głuchowo oraz dla terenu części obrębu Siemniki. Działka nr 46/3 obręb geodezyjny Głuchowo gm. Czempin przeznaczona pod tereny o dominującej funkcji obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczone symbolem P/U. Działka nr 48/9 obręb geodezyjny Głuchowo gm. Czempin przeznaczona w części pod tereny rolnicze z dopuszczeniem realizacji zabudowy związanej z obsługą rolnictwa, oznaczone symbolem R; w części pod tereny o dominującej funkcji obsługi rolnictwa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich, pod tereny o dominującej funkcji obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczone symbolem RU/P/U. Działki oznaczone nr 48/11, 48/12 obręb geodezyjny Głuchowo gm. Czempin przeznaczone są w części pod tereny o dominującej funkcji obsługi rolnictwa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich, pod tereny o dominującej funkcji obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczone symbolem RU/P/U; w części pod tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem ZP. Działka nr 78 obręb geodezyjny Głuchowo gm. Czempin przeznaczona w części pod tereny o dominującej funkcji obsługi rolnictwa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich, pod tereny o dominującej funkcji obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczone symbolem RU/P/U; w części pod tereny rolnicze z dopuszczeniem realizacji zabudowy związanej z obsługą rolnictwa, oznaczone symbolem R.

Działki oznaczone nr 8/1, 129, 132, 133 obręb geodezyjny Siemniki gm. Czempin przeznaczone są pod tereny rolnicze z dopuszczeniem realizacji zabudowy związanej z obsługą rolnictwa, oznaczone symbolem R. Działka nr 8/1-przeznaczenie w mpzp- w części pod tereny rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczone symbolem 1RN; w części pod tereny lasów oznaczone symbolem 2L. Uchwała nr LXXV/698/24 Rady Miejskiej w Czempinie z dnia 27 lutego 2024 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu części obrębu Głuchowo oraz dla terenu części obrębu Siemniki. Działki nr 129 i 132- przeznaczenie w mpzp- pod tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczone symbolem 1RN. Uchwała nr LXXV/698/24 Rady Miejskiej w Czempinie z dnia 27 lutego 2024 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu części obrębu Głuchowo oraz dla terenu części obrębu Siemniki. Działka nr 133-przeznaczenie w mpzp- pod tereny lasów oznaczone symbolem 1L. Uchwała nr LXXV/698/24 Rady Miejskiej w Czempinie z dnia 27 lutego 2024 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu części obrębu Głuchowo oraz dla terenu części obrębu Siemniki.

Zgodnie z informacją uzyskaną od Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków znak sprawy WVKZ.5173.1353.9.2023 z dnia 07.06.2023 r. na terenie działki nr 48/12, obręb Głuchowo, znajduje się zespół folwarczny ujęty w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, na terenie którego znajdują się następujące budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków tj. stodoła, spichlerz, obora, dawna gorzelnia oraz część budynku kuźni i stolarni, którego główny trzon zlokalizowany jest na działce nr 48/10. Budynki podlegają ochronie w zakresie wyglądu zewnętrznego obiektów tj. bryła, gabaryty, wystrój elewacji, geometria dachu oraz rodzaj i kolor pokrycia dachowego. Należy przeprowadzić niezbędne prace naprawcze oraz systematycznie nadzorować stan techniczny obiektów i dokonywać niezbędnych prac celem utrzymania ich w jak najlepszym stanie. Ochronie również podlega parcelacja oraz relacje przestrzenne pomiędzy elementami zabudowy. Zaleca się stosowanie tradycyjnych technik i materiałów budowlanych, właściwych dla obiektów zabytkowych ze względu na technologie, jak i estetyczne. Zgodnie z art. 39 ust. 3 ustawy Prawo budowlane w stosunku do obiektów budowlanych oraz obszarów niewpisanych do rejestru zabytków, a ujętych w gminnej ewidencji zabytków, pozwolenie na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego wydaje organ administracji architektoniczno- budowlanej w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków. Na terenie objętym ochroną konserwatorską wyklucza się możliwość sytuowania obiektów stanowiących dominantę wysokościową (np. wieża telefonii komórkowych) i przestrzenną, niezwiązanych z sposobem funkcjonowania tych obiektów. Teren ten powinien pozostać wolny od farm fotowoltaicznych oraz obiektów stanowiących dominanty wysokościowe czy przestrzenne

wpływających swoją formą i skalą w sposób negatywny na walory zabytkowego założenia. Zgodnie z art. 28 ust. 1 pkt. 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. dz. u z 2022 r. 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. W przypadku niedopełnienia ww. obowiązku zgodnie z art. 107a ust. 1 właściciel lub posiadacz zabytku podlega karze pieniężnej w wysokości od 500-2000 zł. Jednocześnie Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków przypomina, że kto w trakcie prowadzenia robót ziemnych odkrył 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 to możliwe właściwego wójta [...]”. Działki nr 48/11 i 48/12, obręb Głuchowo, sąsiadując z terenem zespołu pałacowo-parkowego w Głuchowie wpisanego do rejestru zabytków.

Na działkach nr 3/1 i 46/3 znajdują się urządzenia melioracyjne.

Dla części działki nr 48/9 obręb Głuchowo wydano decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr RG.6733.9.2018 z dnia 12 czerwca 2018 r. dla inwestycji polegającej na budowie kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-łucznej pomiędzy Piotrowem Pierwszym a Głuchowem wraz z budową pompowni w Piotrowie Pierwszym oraz zmianę ww. decyzji nr RG.6730.31.2018 z dnia 18 lutego 2019 r.

Dla działek nr 48/12 i nr 78 obręb Głuchowo wydano decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr RG.6733.30.2018 z dnia 18 stycznia 2019 r. dla inwestycji polegającej na budowie i rozbudowie infrastruktury technicznej (sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej w układzie grawitacyjno-pompowym wraz z przepompownią ścieków, elektroenergetycznej i stacji transformatorowej, teleinformatycznej, oświetlenia drogowego oraz drogi wewnętrznej i zjazdu z drogi krajowej) dla terenu działalności gospodarczej.

Dla części działki nr 8/1 obręb Sierniki wydano decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr RG.6733.6.2022.EN z dnia 27 lipca 2022 r. dla inwestycji polegającej na budowie sieci gazowej ś/c o łącznej długości ok. L=3783, z rur PE100 RC SDR17,6 dz90 odcinek o długości ok. L=2000,4 m oraz rury PE100 RC SDR11 dz63 odcinek ok. L=1782 - w celu przyłączenia zespołu budynków mieszkalnych.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi.

Roczny wywoławczy czynsz dzierżawny wynosi równowartość 453 dt pszenicy, w tym: za grunty 330 dt pszenicy, za budynki, budowlę oraz urządzenia 123 dt pszenicy (w tym podatek VAT 23% od środków trwałych).

Nieruchomość wydzierżawiona zostanie do dnia 31.10.2028 roku na cele rolne.

Nieruchomości będą wydzierżawione 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.

Niniejszy wykaz będzie wywieszony na okres 14 dni, na tablicy ogłoszeń: w siedzibie KOWR OT w Poznaniu, we właściwym miejscowo Urzędzie Gminy, we właściwej miejscowo Izbie Rolniczej, opublikowany na stronie internetowej www.gov.pl/web/kowr oraz na stronie Biuletynu Informacji Publicznej KOWR.

Szczegółowe informacje o przedmiocie dzierżawy można uzyskać w siedzibie KOWR Oddziału Terenowego w Poznaniu ul. Fredry 12, tel. 61/8560 607.

Wykaz wywieszono 28.01.2026 r.

Wykaz zdjęto 11.02.2026 r.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa
Oddział Terenowy w Poznaniu (WGZ)
ul. Fredry 12, 61-701 Poznań
NIP 527-281-83-55