



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Poznaniu

POZ.WKUZ.GZ.4243.73.2023.ABU.

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

podaje do publicznej wiadomości **WYKAZ** następujących nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy położonych w **obrębie Chwałkowice, gmina Strzałkowo, powiat słupecki, województwo wielkopolskie**

Przedmiotem dzierżawy są:

1) nieruchomość zabudowana położona w obrębie Chwałkowice, gmina Strzałkowo, pow. słupecki, woj. wielkopolskie, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako **nr 15/1 o pow. 10,4300 ha, nr 16/1 o pow. 9,9600 ha, nr 19/17 o pow. 2,4600 ha, nr 19/18 o pow. 1,1000 ha, nr 21 o pow. 0,0800 ha, nr 25 o pow. 0,4600 ha, nr 32/1 o pow. 14,8300 ha, nr 34/1 o pow. 1,4400 ha o łącznej pow. 40,7600 ha**, w tym: RIIIA-4,4600 ha, RIIIB-21,7300 ha, RIVA-4,8100 ha, RV-5,9200 ha, RV-Br – 2,3600 ha, LIV-1,0300 ha, PsV – 0,0800 ha, LsV-0,1000 ha, N – 0,2700 ha.

Na nieruchomości znajdują się następujące budynki i budowle, a także urządzenia trwale z nimi związane: **szopa o nr. inw. ST 108 CH/276, stodoła o nr. inw. ST 108 CH/277/+2, stodoła o nr. inw. ST 108 CH/278, tuczarnia o nr. inw. ST 108 CH/283, wiata na CCM o nr. inw. ST 108 CH/579, linia NN Chwałkowice o nr. inw. ST 210 210/310/AZ, ogrodzenie o nr. inw. ST 291 CH/287.**

Działki zapisane są: **dz. 15/1 – brak oznaczenia KW; dz. 16/1, 21, 25, 32/1, 34/1, 19/17, 19/18 – KW nr KN1S/00004816/9** prowadzonych przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Słupcy. Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej. Zgodnie ze zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego - Uchwała nr XXXIII/238/2017 Rady Gminy Strzałkowo z dnia 9 listopada 2017 roku działki opisane są jako:

- **nr 15/1 i 16/1 tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej;**
- **nr 19/17 i 19/18 tereny o wiodącej funkcji obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, oraz gospodarstwach leśnych (symbol RU). Działka znajduje się w granicy strefy ochrony konserwatorskiej;**
- **nr 21 tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Działka znajduje się w granicy strefy ochrony konserwatorskiej;**
- **nr 25 teren parku zabytkowego oraz łąki i pastwiska. Działka znajduje się w granicy strefy ochrony konserwatorskiej;**
- **nr 32/1 i 34/1 tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Przez teren działek przebiega ropociąg „Przyjaźń” ze strefą bezpieczeństwa.**

Zgodnie z pismem Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 12 stycznia 2022 roku na działce nr 25 ob. Chwałkowice zlokalizowana jest północno-wschodnia część parku dworskiego z I poł. XIX w. wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-248/170 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Koninie z dnia 04.09.1989 r.

Na działce nr 19/17 ob. Chwałkowice zlokalizowane jest podwórze gospodarcze, na terenie którego znajduje się obora z II poł. XIX w. i spichlerza z pocz. XX w. wpisane do rejestru zabytków pod numerem A-528/269 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Koninie z dnia 30.12.1996 r. Na terenie w/w działki znajdują się również obiekty ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków tj. stodoła z IV ćw. XIX w. i obora z pocz. XX w.

Nie wnosi się zastrzeżeń odnośnie wydzierżawienia w/w nieruchomości i przekazuje się wskazania konserwatorskie dla dzierżawcy.

Park powinien być użytkowany wyłącznie w sposób zgodny z zasadami ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, odpowiadający jego wartości historycznej. Nowy dzierżawca zobowiązany jest do należytego utrzymania, konserwacji i opieki nad nim zgodnie z poniższymi zaleceniami:

- bezwzględna ochrona starodrzewu, układu kompozycyjnego i przestrzennego;
- uporządkowanie zieleni parkowej (usunięcie zbędnych samosiewów, drzew obumarłych, nadmiernie rozrosłych dziczyńskich krzewów);
- prowadzenie jakichkolwiek prac konserwatorskich lub restauratorskich na terenie parku, a także robót budowlanych i innych działań, które mogłyby prowadzić do zmiany substancji lub wyglądu parku, w tym wycinka drzew i nowe nasadzenia, wymagają przed ich podjęciem – zgodnie z art. 36 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2021 r. poz. 710 ze zm.) oraz zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przyrody - pozwolenia właściwego organu ochrony zabytków.

W przypadku budynków gospodarczych wpisanych do rejestru budynków ochronie konserwatorskiej podlega bryła budynku, wraz z dachem, wygląd elewacji, dyspozycja przestrzenna wnętrza, wszelkie elementy historycznego wystroju i wyposażenia wnętrz. Ochronie podlega również historyczna stolarka okienna i drzwiowa.

Zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (art. 5 pkt. 3 i art. 4 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 roku tj. Dz.U. z 2021 r. poz. 710 ze zm.) obiektowi zabytkowemu należy zapewnić zabezpieczenie i utrzymanie w jak najlepszym stanie, w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości.

Na wszelkie prace budowlane/konserwatorskie/restauratorskie (w tym remontowe, adaptacyjne, modernizacyjne, wymianę instalacji wewnętrznych) oraz na umieszczanie na zabytku urządzeń technicznych oraz inne działania mogące mieć wpływ na zmianę wyglądu zabytku należy uzyskać zgodę właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków zgodnie z art. 36 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2021 r. poz. 710 ze zm.).

W przypadku budynków ujętych w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków ochronie konserwatorskiej podlegają: forma architektoniczna bryły wraz z dachem oraz historyczny wystrój architektoniczny elewacji w/w budynków. Prowadzenie robót budowlanych i innych działań, które mogłyby prowadzić do zmiany substancji lub wyglądu tych budynków wymaga przed ich podjęciem

uzgodnienia właściwego organu ochrony zabytków – zgodnie z art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 1333).

Na przedmiotowych nieruchomościach nie występują zaewidencjonowane stanowiska archeologiczne. Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków przypomina również, że w przypadku natrafienia w trakcie prowadzenia robót ziemnych na przedmiot co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany 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 [...].

3. Uwagi:

Zgodnie z pismem Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 12 stycznia 2022 roku na działce nr 25 ob. Chwałkowiec zlokalizowana jest północno-wschodnia część parku dworskiego z I poł. XIX w. wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-248/170 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Koninie z dnia 04.09.1989 r.

Na działce nr 19/17 ob. Chwałkowiec zlokalizowane jest podwórze gospodarcze, na terenie którego znajduje się obora z II poł. XIX w. i spichlerza z pocz. XX w. wpisane do rejestru zabytków pod numerem A-528/269 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Koninie z dnia 30.12.1996 r. Na terenie w/w działki znajdują się również obiekty ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków tj. stodoła z IV ćw. XIX w. i obora z pocz. XX w.

Nie wnosi się zastrzeżeń odnośnie wydzierżawienia w/w nieruchomości i przekazuje się wskazania konserwatorskie dla dzierżawcy. Park powinien być użytkowany wyłącznie w sposób zgodny z zasadami ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, odpowiadający jego wartości historycznej. Nowy dzierżawca zobowiązany jest do należytego utrzymania, konserwacji i opieki nad nim zgodnie z poniższymi zaleceniami:

- bezwzględna ochrona starodrzewu, układu kompozycyjnego i przestrzennego;
- uporządkowanie zieleni parkowej (usunięcie zbędnych samosiewów, drzew obumarłych, nadmiernie rozrosłych zdziczałych krzewów);
- prowadzenie jakichkolwiek prac konserwatorskich lub restauratorskich na terenie parku, a także robót budowlanych i innych działań, które mogłyby prowadzić do zmiany substancji lub wyglądu parku, w tym wycinka drzew i nowe nasadzenia, wymagają przed ich podjęciem – zgodnie z art. 36 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2021 r. poz. 710 ze zm.) oraz zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przyrody - pozwolenia właściwego organu ochrony zabytków.

W przypadku budynków gospodarczych wpisanych do rejestru budynków ochronie konserwatorskiej podlega bryła budynku, wraz z dachem, wygląd elewacji, dyspozycja przestrzenna wnętrza, wszelkie elementy historycznego wystroju i wyposażenia wnętrz. Ochronie podlega również historyczna stolarka okienna i drzwiowa.

Zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (art. 5 pkt. 3 i art. 4 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 roku tj. Dz.U. z 2021 r. poz. 710 ze zm.) obiektowi zabytkowemu należy zapewnić zabezpieczenie i utrzymanie w jak najlepszym stanie, w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości.

Na wszelkie prace budowlane/konserwatorskie/restauratorskie (w tym remontowe, adaptacyjne, modernizacyjne, wymianę instalacji wewnętrznych) oraz na umieszczanie na zabytku urządzeń technicznych oraz inne działania mogące mieć wpływ na zmianę wyglądu zabytku należy uzyskać zgodę właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków zgodnie z art. 36 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2021 r. poz. 710 ze zm.).

W przypadku budynków ujętych w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków ochronie konserwatorskiej podlegają: forma architektoniczna bryły wraz z dachem oraz historyczny wystrój architektoniczny elewacji w/w budynków. Prowadzenie robót budowlanych i innych działań, które mogłyby prowadzić do zmiany substancji lub wyglądu tych budynków wymaga przed ich podjęciem uzgodnienia właściwego organu ochrony zabytków – zgodnie z art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 1333).

Na przedmiotowych nieruchomościach nie występują zaewidencjonowane stanowiska archeologiczne. Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków przypomina również, że w przypadku natrafienia w trakcie prowadzenia robót ziemnych na przedmiot co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany 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 [...].

Kandydat na dzierżawcę wyłoniony w drodze przetargu zobowiązany będzie przed podpisaniem umowy dzierżawy do przedstawienia programu użytkowego dla przedmiotowej nieruchomości, zaakceptowanego przez Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Powyższe zapisy znajdują swoje odzwierciedlenie w zapisach umowy dzierżawy.

Pismem z dnia 12 maja 2023 roku sygn. WWKZ. 5173.1677.4.2023 Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków informuje, że na terenie ww. nieruchomości znajdują się następujące zabytki:

- działka nr 19/18 wchodzi w skład zespołu folwarcznego ujętego w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, natomiast na terenie tym nie występują zabytki architektury i budownictwa,
- działka nr 19/18 znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie zabytkowego zespołu pałacowo-parkowego w m. Chwałkowiec, wpisanego do rejestru zabytków,

Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków nie wnosi zastrzeżeń odnośnie planowanego rozdysponowania w formie dzierżawy ww. działki i określa wskazania konserwatorskie dla przyszłego użytkownika:

ZESPOŁY FOLWARCZNE

- zaleca się zachowanie historycznego układu folwarku,
- teren działki 19/18 powinien pozostać niezabudowany,
- nie należy na tym terenie stawiać jakichkolwiek obiektów wysokościowych, reklamowych,

• w odniesieniu do obszarów i zabytków, w tym zespołów budowlanych 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 r., poz. 840) oraz art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane ,

• działania prowadzone na terenie działki nr 19/18 nie mogą mieć szkodliwego wpływu na stan zachowania i wygląd zabytku jakim jest usytuowany w sąsiedztwie zespół pałacowy - parkowy w m. Chwałkowie

Nieruchomość powinna być użytkowana w sposób nie zagrażający historycznym wartościom zabytku, a posiadacz zabytku winien przestrzegać przepisów zawartych w art. 5 Ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Jednocześnie informuję, że według obecnego stanu wiedzy na terenie ww. działki nie występują zewidencjonowane stanowiska archeologiczne ani też inne zabytki.

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[...]

Zgodnie 28 ust. 1 pkt. 4 Ustawy z dnia 23 lipca 2003r. 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. 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.

Kandydat na dzierżawcę wyłoniony w drodze przetargu zobowiązany będzie przed podpisaniem umowy dzierżawy do przedstawienia programu użytkowego dla przedmiotowej nieruchomości, zaakceptowanego przez Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Powyższe zapisy znajdą swoje odzwierciedlenie w zapisach umowy dzierżawy.

Roczny czynsz dzierżawny wynosi równowartość 296 dt pszenicy.

Nieruchomość wydzierżawiona zostanie na okres: do 04.11.2033 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 wywieszono na tablicy ogłoszeń :

Od dnia 15.11.2023 r.

Do dnia 29.11.2023 r.