

POZ.WKUZ.ST.4243.17.2024.TJĘ.2

ODDZIAŁ TERENOWY W POZNANIU
podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości rolnych
przeznaczonych do dzierżawy w przetargu ograniczonym ustnym,
położonych w obrębie Czerwona Wieś, gmina Krzywiń, powiat kościański,
województwo wielkopolskie

Przedmiotem dzierżawy będzie zabudowana nieruchomość rolna położona w **obróbie Czerwona Wieś, gmina Krzywiń, powiat kościański, województwo wielkopolskie**, tzw. **Obiekt Rolny Czerwona Wieś** oznaczona w ewidencji gruntów jako działki: nr 77/8 o pow. 0,1013 ha, nr 77/9 o pow. 0,9980 ha, nr 82/3 o pow. 28,2964 ha, nr 82/1 o pow. 0,4523, nr 85 o pow. 13,3200 ha, nr 91 o pow. 1,5900 ha, nr 93 o pow. 3,4400 ha, nr 97/2 o pow. 46,0019 ha, nr 100/1 o pow. 0,0006 ha, nr 100/9 o pow. 20,3271 ha, nr 102/4 o pow. 1,6332 ha, nr 108 o pow. 3,0000 ha, nr 111 o pow. 22,8200 ha, nr 113 o pow. 21,6100 ha, **o łącznej powierzchni 163,5908 ha** w tym: RII-20,3216 ha, RIIa-85,9308 ha, RIIb-25,9456 ha, RIVa-8,9014 ha, RIVb-8,2478 ha, LIV-5,4700 ha, IV-3,14 ha, dr-0,1013 ha, Br-0,1595 ha, B-4,5122 ha, Bi-0,0006 ha, tereny rekreacyjno-wypoczynkowe 0,2600 ha, N-0,6000 ha.

W skład nieruchomości wchodzi następujące budynki i budowle oraz urządzenia trwale z nimi związane: garaże do ciągników ST 102/2/+85, zbiornik do paliwa ST 104/1/+96, zbiornik naziemny do kiszzonek ST104/4/+26, porodówka ST 108/1/+108, szopa do narzędzi ST 108/145/+1, szopa do narzędzi ST 108/146/+1, stodoła + moder. 2000 ST 108/148/+5, stodoła ST 108/149/+1, budynek gospodarczy warsztaty ST108/173/+2, obora w podwórzu ST 108/193/+1, obora nowa + modern. 2000 ST 108/194/+3, wychowalnia młodzieży+modern. 2000 ST 108/195/+3, wychowalnia młodzieży ST 108/218/+8, stajnia-bukaciarnia + modern. 2000 ST 108 /242/+2, magazyn części zamiennych i środków chemicznych ST 108 /25/+14, magazyn paliwa ST 108 /26/+37, chlewnia ST 108 /289/+1, magazyn nawozów-pasz ST 108 /49/+15, magazyn nawozów ST 108 /50/+14, wiata do maszyn ST 108 /529/+, szopa do narzędzi ST 108 /529/+3, budynek mieszkalny ST 110/121/+9, spichrz zbożowy ST 136/73/+4, linia NN ST 210/98/+11, linia NN ST 210/99/+2, sieć wodociągowa wewnętrzna ST 211/514/+1, droga kołowa ST 220/49/+6, utwardzenie dróg i placów ST 220/50/+8, drogi dojazdowe żwirowo-żużlowe ST 220/517/+2, drenaż rur. z rowami odwadniającymi ST 226/1/+70, melioracje rurkowe ST 226/3/+42, ogrodzenie wybiegów dz. 77/6 ST 291/121/+1, ogrodzenie siatkowe dz. 82/3 ST 291/123/+4, okólnik przy oborze dz. 82/3 ST 291/161A, ogrodzenie z prefabrykatów dz. 82/3 ST 291/390/+3, ogrodzenie wybiegów dz.82/3 ST 291/390/+4, piec CO dz. 82/3 ST 310/535/+1, urządzenie udojowe dz. 82/3 ST 598/162A, kojce legowiskowe dz. 82/3 ST 598/163, wygródzenie wybiegów jałówek dz. 82/3 ST 598/598/219A, poidła podgrzewane 4 szt. Dz. 82/3 ST 598/598/+220A, rampomyjnia betonowa Czerwona Wieś – bez nr. inw. W skład przedmiotu dzierżawy wchodzi lokal mieszkaniowy wynajęty na podstawie umowy najmu (1 najemca) znajdujący się w budynku mieszkalnym (nr inwentarzowy ST 110/121/+9). Przyszły dzierżawca z dniem objęcia w posiadania przedmiotu dzierżawy wstąpi w prawa i obowiązki wynajmującego. Dzierżawcy przysługuje prawo pobierania czynszu najmu poczynając od czynszu należnego w terminie płatności następującym po dniu objęcia w posiadanie przedmiotu dzierżawy. Zatem dzierżawca zobowiązany będzie przejąć umowy najmu z dotychczasowym najemcą lokalu mieszkalnego (1 najemca), przez okres trwania dzierżawy i zapewnić mu możliwość swobodnego przejazdu i przechodu do przedmiotowego budynku.

Na zawarcie umowy dzierżawy nieruchomości o powierzchni przekraczającej 100 ha, wymagana jest zgoda Dyrektora Generalnego KOWR, oznacza to, że umowa z kandydatem na dzierżawcę wyłonionym w przetargu zostanie podpisana o ile Dyrektor Generalny KOWR wyrazi na nią zgodę.

Roczny wywoławczy czynsz dzierżawny wynosi: 1 453,0 dt pszenicy w tym za grunty 1 338 dt, za budynki i budowle 115 dt

Nieruchomość wydzierżawiona zostanie do dnia 08 listopada 2034r.

PRZEZNACZENIE: Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowych działek. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Krzywiń zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej Krzywinia XXXIII/401/2002 z dnia 12.09.2002r. działki przeznaczone są w sposób następujący: 77/8 – tereny komunikacji drogowej publicznej / teren drogi głównej wraz z terenami komunikacji rowerowej i pieszo-rowerowej; 82/3 – na obszarze 4,7722 ha teren zwartego zainwestowania wsi z dopuszczeniem realizacji inwestycji uzupełniających, pozostała część tereny upraw polowych; 85, 100/9, 102/4, 108, 111, 113 – tereny upraw polowych; 91, 93, 97/2 – tereny łąk i pastwisk; 100/1 – tereny zainwestowania wsi z dopuszczeniem realizacji inwestycji uzupełniających. Na terenie dz. nr 77/8 planuje się inwestycję polegającą na przebudowie drogi wojewódzkiej wraz z pobudowaniem przy drodze ścieżki rowerowej.

Przedmiotowe nieruchomości położone są w zasięgu obszaru chronionego krajobrazu o nazwie: „Krzywińsko-Osiecki obszar chronionego krajobrazu wraz z zadrzewienia im. Generała Dezyderego Chłapowskiego i kompleksem leśnym Osieczna-Góra”. Na przedmiotowych terenie nie są zlokalizowane pomniki przyrody. Brak informacji na temat występowania złóż kruszywa naturalnego lub innych kopalin. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Krzywiń nie przewiduje lokalizacji elektrowni wiatrowych lub strefy oddziaływania siłowni wiatrowych. Nieruchomości nie leżą w granicach specjalnych stref ekonomicznych. Dla terenu obejmującego przedmiotowe działki nie została podjęta uchwała na podstawie art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji (Dz. U. 2015, poz. 1777) o wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji oraz nie podjęto uchwały w sprawie ustanowienia na obszarze rewitalizacji Specjalnej Strefy Rewitalizacji. Zgodnie z zaświadczeniem wydanym przez Urząd Miasta i Gminy Krzywiń nieruchomość posiada dostęp do drogi. Na działkach nr 77/8, 82/3 zlokalizowana jest sieć wodociągowa

Na działce 82/3 znajdują się budynki wpisane do wojewódzkiego rejestru zabytków tj: magazyn części zam. i środków chemicznych nr inw. 108 / 25 / + 14, stodoła nr inw. 108 / 149 / + 1, spichrz zbożowy nr inw. 136 / 73 / + 4 oraz dla pozostałych zabytków wykona wskazania konserwatorskie, dla których przyszy dzierżawca, zobowiązany będzie do użytkowania ww. obiektów zabytkowych zgodnie z zaleceniami WWKZ z dnia 23.06.2023 r., każdymi wytycznymi wydanymi przez WWKZ oraz przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Zwycięzca przetargu przed podpisaniem umowy dzierżawy, zobowiązany będzie do przedłożenia programu użytkowego obszaru objętego wpisem do rejestru zabytków, który będzie zaakceptowany przez Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W przypadku nieprzedłożenia ww. programu użytkowego zaakceptowanego przez WWKZ, KOWR odstąpi od podpisania umowy dzierżawy z przyczyn leżących po stronie zwycięzcy przetargu a wpłacone wadium ulegnie przepadkowi na rzecz KOWR. Powyższe zapisy będą miały odzwierciedlenie w postanowieniach umowy dzierżawy, z przyczyn leżących po stronie zwycięzcy przetargu, a wpłacone wadium ulegnie przepadkowi na rzecz KOWR. Program użytkowy powinien zawierać również harmonogram prac remontowych i konserwatorskich, który uwzględniałby przyszy sposób wykorzystania zabytku zgodnie z zasadami ochrony oraz zgodnie z poniższymi wskazaniami konserwatorskimi.

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 r. (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 710 z 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 oraz na umieszczenie w zabytku urządzeń technicznych, tablic, reklam oraz napisów należy uzyskać zgody właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków (zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 1,10, 11 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 710 ze zm.). Wycinka drzew i krzewów na terenie parku może być prowadzone po uzyskaniu pozwoleń na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, jak i na podstawie ustawy o ochronie przyrody. Wpisanie do rejestru zabytków nieruchomości pociąga za sobą skutki prawne wymienione w ustawie z dnia 23 lipca 203 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: DZ. U. z 2021 poz. 710 ze zm. 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[...]"

Nieruchomości wydzielane są na podstawie ewidencji gruntów i budynków. Ewentualne wznowienie granic odbywa się na koszt i staraniem dzierżawcy a KOWR OT w Poznaniu nie bierze odpowiedzialności za powstałe różnice w ich powierzchni. W przypadku podziałów geodezyjnych działek wydzielanych w częściach KOWR OT w Poznaniu nie bierze odpowiedzialności za powstałe różnice w ich powierzchni oraz za ostateczny przebieg granic.

Niniejszy wykaz zostanie zamieszczony na okres 14 dni na tablicach ogłoszeń w siedzibach: KOWR OT w Poznaniu, KOWR Sekcji Zamiejscowej w Lesznie, we właściwym miejscowo Urzędzie Gminy, we właściwym miejscowo sołectwie, we właściwej miejscowo Izbie Rolniczej, na stronie internetowej www.gov.pl/web/kowr/pl oraz na stronie Biuletynu Informacji Publicznej KOWR.

Szczegółowe informacje o nieruchomości można uzyskać w siedzibie KOWR OT Poznań – Sekcji Zamiejscowej w Lesznie, ul. Bolesława Chrobrego 8, 64-100 Leszno tel./fax (65) 518 55 64.

Wykaz wywieszono: 3.04.2024 r..

Wykaz zdjęto: 17.04.2024 r