



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Poznaniu

POZ.WGZ.4243.82.2026.MLE.5..

WYKAZ

KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA ODDZIAŁ TERENOWY W POZNANIU

podaje do publicznej wiadomości **WYKAZ** nieruchomości rolnej przeznaczonej do dzierżawy położonej w obrębie **Stawiany**, gmina **Skoki**, powiat **wągrowiecki**, województwo **wielkopolskie**.

Przedmiotem dzierżawy będzie:

1. Zabudowana nieruchomość rolna położona w obrębie **Stawiany**, gmina **Skoki**, powiat **wągrowiecki**, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako **działki nr: 1/15, 4/10, 4/17** (ark. mapy 1) o łącznej pow. **134,6725 ha**, w tym: RIIIa – 4,4400 ha, RIIIb – 5,2000 ha, RIVa – 25,2976 ha, RIVb – 26,1510 ha, RV – 22,6800 ha, RVI – 6,1100 ha, ŁIV – 20,2300 ha, ŁV – 5,9800 ha, ŁVI – 0,8300 ha, PsIV – 4,8200 ha, PsVI – 0,7200 ha, N – 1,3800 ha, LsIV – 1,9800 ha, Wp – 1,1100 ha, Br-RIVa – 4,0771 ha, Dr – 0,3900 ha, S-RIVa – 0,3268 ha, Ws – 2,9500 ha.

Działki zapisane są w KW nr PO1B/00049412/6 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Wągrowcu, V Wydział Ksiąg Wieczystych – PO1B.

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

- GARAZE DO CIAGNIKOW-STAWIANY o nr. inw. ST 102 S/379
- GARAZE DO CIAGNIKOW-STAWIANY o nr. inw. ST 102 S/380
- WARSZTAT-STAWIANY o nr. inw. ST 103 S/62/+1
- ZBIORNIK DO PALIWA-STAWIANY o nr. inw. ST 104 S/300
- OBORA-STAWIANY o nr. inw. ST 108 S/11/+6
- TUCZARNIA-STAWIANY o nr. inw. ST 108 S/15/+3
- JALOWNIK-STAWIANY o nr. inw. ST 108 S/17/+3
- SZOPA DO NARZEDZI-STAWIANY o nr. inw. ST 108 S/3/+8
- SZOPA DO SUSZU-STAWIANY o nr. inw. ST 108 S/382
- SZOPA-STAWIANY o nr. inw. ST 108 S/4/+6
- SZOPA-STAWIANY o nr. inw. ST 108 S/6/+7
- SZOPA NA NAWOZY-STAWIANY o nr. inw. ST 108 S/7/+7
- STODOLA-STAWIANY o nr. inw. ST 108 S/9/+5
- SPICHRZ /ZABYTEK/-STAWIANY o nr. inw. ST 136 S/4/+8
- GNOJOWNIK-STAWIANY o nr. inw. ST 211 S/1/+30
- SIEC ELEKTRYCZNA KABLOWA-STAWIANY o nr. inw. ST 211 S/613
- DROGA KOŁOWA-STAWIANY o nr. inw. ST 220 S/1/+32
- OGRODZENIE Z PREFABRYKATOW-STAWIANY o nr. inw. ST 291 S/336/+2
- Zgodnie z zaświadczeniem znak PP.6727.40.2025 z dnia 13.02.2026 r. wydanym przez Urząd Miasta i Gminy Skoki dla **działek oznaczonych nr ewid. 1/15, 4/10 oraz 4/17** obręb geodezyjny **Stawiany**, gmina **Skoki** obowiązującym aktem planistycznym jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Skoki przyjęte uchwałą Rady Miejskiej Gminy Skoki nr XLVI/279/10 z dnia 24.06.2010 r. zmienione uchwałą nr XXV/211/2021 z dnia 04.02.2021 r. W przedmiotowym Studium zostały wyznaczone następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego:
 - Dla działki nr 1/15 obręb Stawiany „obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, prowadzenia działalności gospodarczej, rolniczej oraz zalesień”. Ponadto w studium przez teren przedmiotowej działki przebiega „ropociąg” wraz ze strefą ochronną oraz „gazociąg tranzytowy DN 1400” wraz ze strefą ochronną oraz zaznaczony jest „przebieg linii elektroenergetycznej 400kV”.

- Dla działki nr 4/10 obręb Stawiany: „obszary zabudowy produkcyjno – usługowej” oraz „obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, prowadzenia działalności gospodarczej, rolniczej oraz zalesień”.
- Dla działki nr 4/17 obręb Stawiany: „obszary zabudowy produkcyjno – usługowej”, „obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, prowadzenia działalności gospodarczej, rolniczej oraz zalesień”, „lasy”, „tereny zieleni nieurządzonej”, „wody powierzchniowe”. W studium przez teren działki przebiega „ropociąg” wraz ze strefą ochronną.

Przedmiotowe działki są objęte uchwałą nr XIII/86/2025 Rady Miejskiej Gminy Skoki z dnia 29.04.2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru administracyjnego gminy Skoki oraz są objęte uchwałą nr LXVIII/535/2024 Rady Miejskiej Gminy Skoki z dnia 06.02.2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta i gminy Skoki.

Przez teren działek o nr ewid. 1/15 i 4/17 obręb Stawiany przebiega ropociąg wraz ze strefą ochronną oraz przez teren działki nr 1/15 przebiega gazociąg tranzytowy wraz ze strefą ochronną.

Działka o nr ewid. 4/17 przylega do drogi powiatowej nr 1659P. Działka o nr ewid. 4/10 posiada bezpośredni dostęp do drogi powiatowej nr 1659P. Działka o nr ewid. 1/15 posiada bezpośredni dostęp do publicznej drogi gminnej nr 224528P.

W sąsiedztwie działki nr 1/15, obręb Stawiany znajduje się sieć wodociągowa, przez teren działki przebiega sieć kanalizacji sanitarnej. Przez teren działek o nr ewid. 4/10 i 4/17, obręb Stawiany, przebiega sieć wodociągowa oraz sieć kanalizacji sanitarnej.

Rada Miejska Gminy Skoki podjęła uchwałę o nr XI/72/2025 z dnia 27 lutego 2025 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego dnia 12.03.2025 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie gminy Skoki na podstawie ustawy z dnia 9.10.2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2024 r., poz. 278 z późn. zm.). Uchwała weszła w życie dnia 27.03.2025 r. Działki znajdują się na obszarze zdegradowanym.

Zgodnie z informacjami przekazanymi przez Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pismem nr PO.WA.5173.6215.2.2024 z dnia 30.07.2024 r., WWKZ informuje, iż na działce nr 1/15 zlokalizowane są zaewidencjonowane stanowiska archeologiczne AZP 48-30/101, 102, 103 ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, natomiast na działce nr 4/17 zlokalizowane jest zaewidencjonowane stanowisko archeologiczne AZP 48-30/105 ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków.

Działka 4/10 oraz część działki 4/17 znajdują się na terenie parku dworskiego i podwórza gospodarczego w m. Stawiany, które wpisane są do rejestru zabytków na podstawie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 12.08.1985 r. pod numerem rejestru 2012/A. Na terenie działki 4/17 znajduje się budynek spichlerza, który wpisany jest do rejestru zabytków pod numerem rejestru 1544/A decyzją z 04.07.1974 r. Dodatkowo na terenie działki znajduje się zespół folwarczny ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków z budynkiem obory ujętej w gminnej ewidencji zabytków.

Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków nie wnosi zastrzeżeń odnośnie rozdysonowania ww. nieruchomości i określa wymogi konserwatorskie dla przyszłego użytkownika:

I. Spichlerz z ok. 1860 r., murowany z cegły na kamiennym cokole, podpiwniczony, 2-kondygnacyjny z użytkowym poddaszem, nakryty dachem 2-spadowym pokryty dachówką. Elewacje nieotynkowane z zachowanym detalem w postaci nadproży okiennych, narożnych lizen, ozdobnych gzymsów międzykondygnacyjnych, artykułowane zdwojonymi oknami zamkniętymi półkolistymi łukami. We wnętrzu zachowane drewniane stropy i układ słupów. Zachowana również stolarka okienna i drzwiowa.

1. Należy zachować bryłę budynku.
2. Zachowaniu podlega: układ, materiał i wystrój elewacji (kamiennie-ceglanych).
3. Ochronie podlega geometria dachu, kolor i rodzaj pokrycia dachowego.
4. Należy zachować konstrukcję drewnianą wnętrza, stolarkę okienną i drzwiową.
5. Należy dokonać przeglądu pokrycia dachowego i więźby dachowej i wykonać jej niezbędny remont, konserwację, impregnację oraz naprawę zużytych, osłabionych elementów.
6. Uzupełnić ubytki cegieł w detalu architektonicznym oraz zaprawy w elewacjach.
7. Zaimpregnować i naprawić istniejącą stolarkę otworów okiennych i drzwiowych oraz uzupełnić brakującą.
8. Dokonać przeglądu drewnianej konstrukcji wnętrza i wykonać jej niezbędny remont, konserwację, impregnację środkami owado i grzybobójczymi oraz naprawę zużytych, osłabionych elementów.

Na wszelkie prace budowlane /konserwatorskie/ restauratorskie (w tym remontowe, adaptacyjne, modernizacyjne, wymianę instalacji wewnętrznych) oraz na umieszczanie na zabytku urządzeń technicznych należy uzyskać zgodę właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 1, 10, 11 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (tj. dz. U. z 2022 r., poz. 840).

II. Podwórze gospodarcze na rzucie zbliżonym do prostokąta, zabudowane budynkami gospodarczymi z których zachowała się tylko obora w pierzei zachodniej, obora oraz spichlerz w pierzei południowej. Pozostałe obiekty znacznie przebudowane lub współczesne.

Z uwagi na fakt ujęcia dziedzica gospodarczego w rejestrze zabytków oraz obiektu jednej obory w gminnej ewidencji zabytków ochronie konserwatorskiej podlegają także elementy jak:

- historyczna forma budynków,
- forma i kąt nachylenia połaci dachowych,
- rozmieszczenie historycznych otworów okiennych i drzwiowych,

- układ przestrzenny podwórza i kompozycja, dlatego też ewentualna nowa zabudowa podwórza winna być dostosowana pod względem gabarytów do historycznej budyneków i powinna stanowić uzupełnienie istniejącej zabudowy,
- na terenie wpisanym do rejestru zabytków nie można stawiać elementów wysokościowych np. stacji telefonii komórkowej, wysokich silosów itp.,
- niezabudowany środek podwórza folwarcznego powinien pozostać nadal bez zabudowy kubaturowej.

Wszelkie roboty budowlane na terenie wpisanym do rejestru zabytków oraz inne działania, które mogą wpłynąć na zmianę wyglądu zabytku wymagają uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.

III. Park znajdujący się na dz. nr 4/10 i części działki 4/17.

1. Bezwzględnie chronić stary zachowany drzewostan i układ kompozycyjny oraz przestrzenny.
2. Należy przeprowadzić leczenie, konserwację oraz zabezpieczenie najstarszych i najcenniejszych drzew, ewentualnie wycinki drzew suchych i niebezpiecznych po wcześniejszych uzgodnieniach z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
3. Wszelkie wycinki drzew w parku, nowe nasadzenia muszą uzyskać akceptację Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i ustawy o ochronie przyrody.

Zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (art. 5 pkt. 3 i art.4) 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), na inne działania mogące wpłynąć na zmianę wyglądu zabytku oraz na umieszczenie na zabytku urządzeń technicznych, tablic, reklam oraz napisów należy uzyskać zgodę właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków (zgodnie z art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami tekst jedn. Dz. U. z 2020 r., poz. 282 ze zm.). Należy również wskazać że nowy użytkownik zabytkowej nieruchomości winien przestrzegać przepisów Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 840) w tym wynikających z art. 5. Oddanie w użytkowanie zabytku wpisanego do rejestru zabytków tj. spichlerza i podwórza gospodarczego oraz cz. parku w m. Stawiany może nastąpić po przedłożeniu i zaakceptowaniu przez właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków programu użytkowego dla zabytku zgodnie z przepisami par. 7 ust. 4 pkt. 4 Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 30 czerwca 2012 r. (Dz. U. z 2012 r. poz. 540).

Program użytkowy dla ww. obiektów powinien zawierać również harmonogram prac remontowych i konserwatorskich, który uwzględniłby przyszły sposób wykorzystania zabytku zgodnie z zasadami ochrony oraz zgodnie z poniższymi wskazaniami konserwatorskimi.

Ponadto zgodnie z art. 25 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 840) zagospodarowanie na cele użytkowe zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru zabytków wymaga posiadania przez jego użytkownika:

1. dokumentacji konserwatorskiej określającej stan zachowania zabytku nieruchomego i możliwości jego adaptacji, z uwzględnieniem historycznej funkcji i wartości tego zabytku, jak również możliwości jego dostosowania dla osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. poz. 1696);
2. uzgodnionego z wojewódzkim konserwatorem zabytków programu prac konserwatorskich przy zabytku nieruchomym, określającego zakres i sposób ich prowadzenia oraz wskazującego niezbędne do zastosowania materiały i technologie;
3. uzgodnionego z wojewódzkim konserwatorem zabytków programu zagospodarowania zabytku nieruchomego wraz z otoczeniem oraz dalszego korzystania z tego zabytku, z uwzględnieniem wyeksponowania jego wartości.

W celu spełnienia wymagań, o których mowa w ust. 1, wojewódzki konserwator zabytków jest obowiązany nieodpłatnie udostępnić do wglądu właścicielowi lub posiadaczowi zabytku nieruchomego posiadaną przez siebie dokumentację tego zabytku oraz umożliwić dokonywanie niezbędnych odpisów z tej dokumentacji.

Terenowe pozostałości pradziejowego i historycznego osadnictwa stanowią zabytek archeologiczny podlegający ochronie i opiece konserwatorskiej bez względu na stan zachowania.

Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków nie wnosi przeciwwskazań do rozdziału nieruchomości z zastrzeżeniem, że wszelkie zmiany sposobu ich 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 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 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Jednocześnie WWKZ przypomina, że 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 [...].

Kandydat na dzierżawcę wyłoniony w drodze przetargu zobowiązany będzie do przedstawienia programu użytkowego, zaakceptowanego przez Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Powyższe zapisy znajdują odzwierciedlenie w postanowieniach umowy dzierżawy. Pouczenie o skutkach wpisu do rejestru zabytków nieruchomych (wyciąg) będzie stanowiło załącznik do umowy dzierżawy.

W KW nr **PO1B/00049412/6** w dziale III wpisane zostało ostrzeżenie o toczącym się postępowaniu z powództwa Izabeli Chłapowskiej – Trzeciak, Zofii Chłapowskiej – Horel, Małgorzaty Chłapowskiej przeciwko Skarbowi Państwa – Wojewodzie Wielkopolskiemu reprezentowanemu przez Prokuraturę Generalną Skarbu Państwa i Skarbowi Państwa – Staroście Wągrowieckiemu.

Roczny czynsz dzierżawny wynosi równowartość 523,00 dt pszenicy, w tym: 479,00 dt pszenicy za grunty, 44,00 dt pszenicy za budynki, budowle i urządzenia trwale z nimi związane (w tym podatek Vat 23% od środków trwałych)".

Nieruchomość wydzierżawiona zostanie do dnia 05.11.2036 roku na cele rolne.

Uwaga: Czynsz dzierżawny za las zostanie ustalony zgodnie z zasadami stosowanymi w KOWR, po opracowaniu uproszczonego planu urządzania lasu lub ustaleniu przez nadleśniczego zadań z zakresu gospodarki leśnej.

Nieruchomość zostanie wydzierżawiona 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 oraz za ostateczny przebieg granic.

Niniejszy wykaz będzie wywieszony na tablicach ogłoszeń na okres 14 dni w siedzibach: KOWR OT w Poznaniu, we właściwym miejscowo Urzędzie Miasta i Gminy 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 60 691.

Wykaz wywieszono na tablicy ogłoszeń:

od dnia 27.02.2026 r.

do dnia 13.03.2026 r.