



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Opublikowano na stronie podmiotowej
Biuletynu Informacji Publicznej KOWR,
wywieszono na tablicy ogłoszeń
w siedzibie OT KOWR w Szczecinie
Od 20.12.2024 - do 7.01.2025
Podpis

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.PY.4243.W.541.2024.JZ

Na mocy art. 46 ust. 1 ustawy z dnia 10.02.2017 r. (Dz. U. z 2017 r. poz. 624) Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa z dniem 01.09.2017 r. wstąpił w ogół praw i obowiązków znoszonej Agencji Nieruchomości Rolnych. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa działając na podstawie:

- ustawy z dnia 19.10.1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. z 2024 r. poz. 589) i w związku z ustawą z dnia 11.04.2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz.U. z 2022 r. poz. 2569, ze zm.);
- rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 14.01.2009 r. w sprawie szczegółowego trybu przeprowadzania przetargów na dzierżawę nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (Dz.U. z 2013 r. poz. 1142);
- rozporządzeniem Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17.01.2012 r. w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą (Dz.U. z 2012 r. poz. 109);
- ustawą z dnia 16.09.2011 r. o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz zmianie niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2011 r. Nr 233 poz. 1382);
- rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17 kwietnia 2020r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie szczegółowego trybu przeprowadzania przetargów na dzierżawę nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (Dz. U. z 2020 poz. 682);

podaje do publicznej wiadomości:

Wykaz nieruchomości wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa przeznaczonej do dzierżawy

położonej na terenie gminy **Kozielice**, pochodzącej z **byłego Kombinatoru Państwowych Gospodarstw Rolnych w Żabowie**.

Nieruchomość rolna niezabudowana, oznaczona w ewidencji gruntów jako działki nr **180/9, 182/2** z obrębem **Czarnowo** o ogólnej powierzchni **24,1258 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Pyrzycach o numerze SZ2T/00033134/8.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 21,1088 ha, (w tym kl: RIIIa - 3,0495 ha; RIIIb - 9,8638 ha; RIVa - 8,1955 ha)
- **grunty pod rowami:** 0,4159 ha, (w tym kl: W/ŁIV - 0,4159 ha)
- **nieużytki:** 2,6011 ha, (w tym kl: N - 2,6011 ha)

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu wynosi – 156,00 dt pszenicy
(słownie: sto pięćdziesiąt sześć 00/100 decyton pszenicy).

Opis nieruchomości: Przedmiotowa działka gruntu nr 182/2 obr. Czarnowo położona jest przy drodze asfaltowej relacji Czarnowo- Nowe Chrapowo, w odległości około 1,2 km od miejscowości Czarnowo. Zlokalizowana w kompleksie użytków rolnych, pół uprawowych graniczących od północy z lasami państwowymi. Teren jest silnie zróżnicowany, z dużym spadkiem gruntów. Na dzień lustracji w terenie w stanie ścierniska.

Przedmiotowa działka gruntu nr 180/9 obr. Czarnowo położona jest przy drodze polnej (droga własnością Urzędu Gminy Kozielice), w kompleksie użytków rolnych, pół uprawowych stanowiąca nieużytek porośnięty roślinnością trawiastą, chwastami, zadrzewieniami i zakrzewieniami poprzecinana rowem.

Zgodnie z zaświadczeniem znak ZPOŚ.6727.62.2024.LDN z dnia 17.09.2024r., działka nr 182/2 położona w obrębie geodezyjnym Czarnowo, gmina Kozielice, nie ma przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kozielice, zatwierdzonym uchwałą Nr XXIII/242/13 Rady Gminy Kozielice z dnia 21 listopada 2013 r. działka nr:

- 182/2 położona jest w częściowo w strefie średnio intensywnej produkcji rolnej, częściowo w strefie „WIII” ograniczonej ochrony archeologicznej, częściowo na terenie użytków zielonych- obszarze podporządkowanym ochronie przyrody.

Jednocześnie względem ww. działki:

- nie toczy się procedura planistyczna mająca na celu zmianę funkcji ww. działki tj. nie podjęto uchwały o przystąpieniu do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz nie podjęto uchwały o przystąpieniu do opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, nie przewiduje się także zmiany przeznaczenia opisywanej nieruchomości;
 - dnia 23 maja 2024 r. Rada Gminy Kozielice podjęła uchwałę Nr 11/12/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Kozielice;
 - nie wszczęto postępowania i nie wydano decyzji administracyjnych w trybie art. 61 ust. 1 oraz art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - nie jest planowana lokalizacja siłowni wiatrowych;
 - nie znajduje się w strefie rewitalizacji w rozumieniu ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji;
 - dla terenu Gminy nie został utworzony i nie jest tworzony plan dla terenów, które wymagają odbudowy w wyniku działania żywiołu (ustawa z dnia 11 sierpnia 2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu).
- Zgodnie z zaświadczeniem znak ZPOŚ.6727.83.2024.LDN z dnia 29.11.2024r., działka nr 180/9 położona w obrębie geodezyjnym Czarnowo, gmina Kozielice, nie ma przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kozielice, zatwierdzonym uchwałą Nr XXIII/242/13 Rady Gminy Kozielice z dnia 21 listopada 2013 r. działka nr:

- 180/9 prawie w całości położona jest na terenie nieużytków, w małej części na terenie produkcji rolnej, niewielka część w strefie „WIII” ograniczonej ochrony archeologicznej.

Jednocześnie względem ww. działki:

- nie toczy się procedura planistyczna mająca na celu zmianę funkcji ww. działki tj. nie podjęto uchwały o przystąpieniu do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz nie podjęto uchwały o przystąpieniu do opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, nie przewiduje się także zmiany przeznaczenia opisywanej nieruchomości;
- dnia 23 maja 2024 r. Rada Gminy Kozielice podjęła uchwałę Nr 11/12/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Kozielice;
- nie wszczęto postępowania i nie wydano decyzji administracyjnych w trybie art. 61 ust. 1 oraz art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- nie jest planowana lokalizacja siłowni wiatrowych;
- nie znajduje się w strefie rewitalizacji w rozumieniu ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji;
- dla terenu Gminy nie został utworzony i nie jest tworzony plan dla terenów, które wymagają odbudowy w wyniku działania żywiołu (ustawa z dnia 11 sierpnia 2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu).

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych, dotyczące przedmiotowej nieruchomości: Działka nr 182/2 położona jest w częściowo w strefie średnio intensywnej produkcji rolnej, częściowo w strefie „WIII” ograniczonej ochrony archeologicznej, częściowo na terenie użytków zielonych- obszarze

podporządkowanym ochronie przyrody.

Działka 180/9 położona w niewielka część w strefie „WIII” ograniczonej ochrony archeologicznej.

Na nieruchomości występują urządzenia melioracji wodnych (rowy melioracyjne). Zgodnie z art. 16 pkt. 65a ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne, rów stanowi urządzenie wodne, które zgodnie z art. 188 ust. 1 w/w ustawy Prawo wodne powinno być utrzymywane przez właściciela tego urządzenia.

Część nieruchomości jest zadrzewiona i zakrzewiona, przywrócenie do rolniczego użytkowania wymaga zgody KOWR.

Termin, miejsce i warunki przetargu zostaną podane do publicznej wiadomości w odrębnym ogłoszeniu. Szczegółowe informacje o nieruchomości będącej przedmiotem wykazu można uzyskać w SZ KOWR w Pyrzycach, ul. Warszawska 95, 74-200 Pyrzyce lub w KOWR OT w Szczecinie, ul. Bronowicka 41, 71-012 Szczecin albo dzwoniąc pod nr tel. 918172354.

Niniejszy wykaz zostanie opublikowany na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz w siedzibie:

1. Oddziału Terenowego w Szczecinie
2. SZ KOWR w Pyrzycach
3. Urzędu Gminy w Kozielicach
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Sporządziła: Jolanta Zięcina-Pędziwiatr

Pyrzyce, dnia 03.12.2024 r.

z.o. ZASTĘPCA DYREKTORA

Jarosław Staszak

Szczecin, dnia 17. 12. 2024 r.

