



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Opublikowano na stronie podmiotowej
Biuletynu Informacji Publicznej KOWR,
wypieszone na tablicy ogłoszeń
w siedzibie OT KOWR w Szczecinie
Od 14.11.2024 do 29.11.2024
Podpis

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.PY.4243.W.436.2024.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 **Pyrzyce**, pochodzącej z **byłego Szczecińskiego Przedsiębiorstwa Hodowli Roślin i Nasiennictwa**.

Nieruchomość rolna niezabudowana, oznaczona w ewidencji gruntów jako działki nr **246/19, 247** z obrębem **Nowielin** o ogólnej powierzchni **32,9980 ha**.

Nieruchomość nie posiada urządzonej księgi wieczystej.

W skład nieruchomości wchodzi:

- grunty orne:	21,4029 ha, (w tym kl: RII - 6,3957 ha; RIIIa - 14,3197 ha; RIIIb - 0,6875 ha)
- łąki trwałe:	7,5239 ha, (w tym kl: ŁIII - 7,0537 ha; ŁIV - 0,4702 ha)
- pastwiska trwałe:	1,7552 ha, (w tym kl: PsIII - 1,7552 ha)
- grunty pod rowami:	0,4110 ha, (w tym kl: W/ŁIII - 0,3320 ha; W/PsIII - 0,0790 ha)
- lasy:	0,9496 ha, (w tym kl: LsIV - 0,9496 ha)
- grunty zadrzewione i zakrzewione:	0,0273 ha, (w tym kl: LzV - 0,0273 ha)
- nieużytki:	0,9281 ha, (w tym kl: N - 0,9281 ha)

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu wynosi – 270,00 dt pszenicy

(słownie: dwieście siedemdziesiąt 00/100 decyton pszenicy).

Opis nieruchomości: Nieruchomość położona w obrębie ewidencyjnym Nowielin, gmina Pyrzyce, w kompleksie użytków rolnych. Dojazd do działek stanowi droga asfaltowa. Na nieruchomości znajdują się skupiska zadrzewień i zakrzaceń.

Na dzień wizji lokalnej w terenie użytki orne w stanie ścierniska po rzepaku, łąki niekoszone.

Zgodnie z zaświadczeniem znak PNiGM.6724.4.25.2024 z dnia 17.09.2024r., wydanym przez burmistrza Pyrzyc, w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pyrzyce, zatwierdzonym Uchwałą Nr LXV/499/23 Rady Miejskiej w Pyrzycach z dnia 26 października 2023 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pyrzyce,

- działka nr 246/19 obręb Nowielin gm. Pyrzyce, położona jest na terenie rolnictwa [R], w części w proponowanym zespole przyrodniczo- krajobrazowym, w części w strefie ochronnej od obszaru dopuszczającego lokalizację instalacji, obiektów i urządzeń do produkcji energii odnawialnej o mocy powyżej 500 kW- elektrowni wiatrowej oraz część działki znajduje się w strefie ochrony stanowisk archeologicznych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków,

- działka nr 247 obręb Nowielin gm. Pyrzyce, położona jest na terenie rolnictwa [R] oraz w proponowanym zespole przyrodniczo- krajobrazowym,

Przedmiotowe nieruchomości położone są na obszarze, gdzie toczy się procedura planistyczna zgodnie z podjętą przez Radę Miejską w Pyrzycach w dniu 25 kwietnia 2024 r. Uchwałą Nr LXXI/543/24 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta i gminy Pyrzyce.

Gmina Pyrzyce nie planuje zmiany przeznaczenia terenu dla w/w działek na dzień 17.09.2024 r.

Nie podjęto uchwały o przystąpieniu do opracowania gminnego programu rewitalizacji oraz uchwały o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu rewitalizacji.

Nie podjęta została uchwała w sprawie przyjęcia miejscowego planu odbudowy na podstawie ustawy z dnia 11 sierpnia 2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu [tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 764].

Na w/w nieruchomości, nie została wydana decyzja administracyjna Burmistrza Pyrzyc o lokalizacji inwestycji celu publicznego w trybie art.50 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [tj. Dz. U z 2024 poz. 1130] oraz nie została wydana decyzja administracyjna Burmistrza Pyrzyc o warunkach zabudowy w trybie art.61 w/w ustawy.

Na dzień dzisiejszy Gmina Pyrzyce nie planuje lokalizacji siłowni wiatrowych na przedmiotowych działkach.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych, dotyczące przedmiotowej nieruchomości: Działka nr 246/19 obr. Nowielin, gmina Pyrzyce, przylega do działki wód płynących (dz. nr 296 obr. Nowielin).

W sytuacji, gdy ww. wskazana nieruchomość gruntowa graniczy z działką śródlądowych wód płynących, właściciel zobowiązany jest do przestrzegania ww. zapisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne (Dz. U. z 2023, poz. 1478 ze zm.):

- zakazuje się niszczenia lub uszkodzenia brzegów śródlądowych wód powierzchniowych, brzegów wód morskich oraz budowli, w tym murów, niebędących urządzeniami wodnymi, tworzących brzeg, a także gruntów pokrytych śródlądowymi wodami powierzchniowymi — art. 230,

- zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych oraz do brzegu wód morskich i morza terytorialnego w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar — art. 232 ust. 1,

- właściciel nieruchomości przyległej do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych jest obowiązany umożliwić dostęp do wód na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymaniem wód oraz dla ustawienia znaków żeglugowych lub hydrologiczno-meteorologicznych urządzeń pomiarowych — art. 233 ust. 1.

Na nieruchomości występuje urządzenie melioracji wodnych rów melioracyjny. Zgodnie z art. 16 pkt. 65a ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U.2023, poz.1478 ze zm.) rów stanowi urządzenie wodne, które zgodnie z art. 188 ust. 1 w/w ustawy Prawo wodne powinno być utrzymywane przez właściciela tego urządzenia. Przez nieruchomość przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia.

Przyszły dzierżawca zobowiązany będzie do udostępnienia dojazdu każdoczesnemu użytkownikowi działki nr 246/18 obr. Nowielin, gm. Pyrzyce - zgodnie z załącznikiem graficznym.

Nieruchomość miejscami 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 Pyrzycach
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Sporządziła: Jolanta Zięcina-Pędziwiatr

Pyrzyce, dnia 29.10.2024 r.

D.O. ZASTĘPCA DYREKTORA

Jarosław Staszak

12. 11. 2024

Szczecin, dnia r.