



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.4243.102.2023.JM

**Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Koszalinie
działając na podstawie:**

przepisów ustawy z dnia 19 października 1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 589 ze zm.), Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 14 stycznia 2009 r. w sprawie szczegółowego trybu przeprowadzania przetargów na dzierżawę nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1944)

podaje do publicznej wiadomości

wykaz nieruchomości zabudowanej, z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, położonej na terenie gminy Kalisz Pomorski, powiat drawski, województwo zachodniopomorskie, która wraz z innymi składnikami mienia tworzy nierozzerwalną, zorganizowaną całość gospodarczą, p.n. **OPR GIŻYNO**
o profilu produkcyjnym: produkcja trzody chlewnej z biogazownią rolniczą.
przeznaczonej do dzierżawy:

W skład której wchodzi grunty położone:

- w obrębie **Pomierzyn**, dla których jest prowadzona księga wieczysta KW - KO1D/00033814/6, KO1D/00033849/0, KO1D/00022663/2, KO1D/00034983/8, KO1D/00037913/8 i oznaczone w ewidencji gruntów jako działki nr: **45/9, 178/12, 178/13, 180/23, 180/24, 181/5, 181/6, 181/7, 183/1 i 183/3**, okręg podatkowy III,
- w obrębie **Giżyno**, dla których jest prowadzona księga wieczysta KW - KO1D/00023975/9, KO1D/00033788/4 i oznaczone w ewidencji gruntów jako działki nr: **182/20 i 184/25**, okręg podatkowy III,
- w obrębie **Krężno**, dla których jest prowadzona księga wieczysta KW - KO1D/00034236/7, KO1D/00034442/4 i oznaczone w ewidencji gruntów jako działki nr: **49 i 53/2**, okręg podatkowy III.

Według danych z ewidencji gruntów i budynków ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **621,7988 ha w tym:**

- **użytki rolne - 597,2514 ha**, w tym:
 - **grunty orne** o łącznej powierzchni - **534,3159 ha**, w tym klasy gruntów: IIIb - 60,6953 ha, IVa - 208,1168 ha, IVb - 191,1959 ha, V - 68,0778 ha, VI - 6,2301 ha;
 - **łąki trwałe** o łącznej powierzchni - **43,3131 ha**, w tym klasy gruntów: III - 24,4359 ha, IV - 8,6623 ha, V - 10,2149 ha;
 - **pastwiska trwałe** o łącznej powierzchni - **9,2560 ha**, w tym klasy gruntów: IV - 8,5593 ha, V - 0,6967 ha;
 - **grunty pod rowami** o łącznej powierzchni - **1,6574 ha**, w tym: W-RIVa - 0,5654 ha, W-RIVb - 0,1056 ha, W-PsIV - 0,0614 ha, W-PsV - 0,0086 ha, W-łIII - 0,4071 ha, W-łV - 0,5093 ha;
 - **grunty rolne zabudowane** o łącznej powierzchni - **8,7090 ha**, w tym: Br-RIIIb - 2,0231 ha, Br-RIVa - 3,3445 ha, Br-RIVb - 3,0315 ha, Br-RV - 0,3099 ha;
- **grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych** o łącznej powierzchni - **6,6177 ha**, w tym: Lzr-RIIIb - 0,0436 ha, Lzr-RIVa - 0,5349 ha, Lzr-RIVb - 0,8636 ha, Lzr-RV - 0,7180 ha, Lzr-łIII - 1,1266 ha, Lzr-łIV - 0,6746 ha, Lzr-łV - 0,3344 ha, Lzr-PsV - 2,3220 ha;
- **inne tereny zabudowane** o łącznej powierzchni - **0,1228 ha**;
- **nieużytki** o łącznej powierzchni - **17,8069 ha**.

Na nieruchomości posadowione są następujące budynki i budowle, a także urządzenia trwale z nimi związane:

Lp.	Numer Inwentarza	Nazwa	obręb	działka
1	00093-42	BUDYNEK PRZEMYSŁOWY	Giżyno	184/25
2	00093-95	ZBIORNIK P.POZ.	Pomierzyn	180/24
3	00093/21	BUDYNEK BIUROWY	Giżyno	184/25
4	00093-12	WIATA NAD BOKSEM	Giżyno	182/20
5	00093-15	ŁĄCZNIK SOCJALNY	Pomierzyn	180/24
6	00093-17	MAGAZYN SUSZU	Giżyno	184/25
7	00093-18A	SILOS ZBOZOWY	Giżyno	184/25
8	00093-19A	SILOS ZBOZOWY	Giżyno	184/25
9	00093-20A	SILOS ZBOZOWY	Giżyno	184/25
10	00093-21B	SILOS ZBOZOWY	Giżyno	184/25
11	00093-22A	SILOS ZBOZOWY	Giżyno	184/25
12	00093-23A	SILOS ZBOZOWY	Giżyno	184/25
13	00093-24A	SILOS ZBOŻOWY	Giżyno	184/25
14	00093-25A	SILOS ZBOZOWY	Giżyno	184/25
15	00093-26	SILOS ZBOZOWY	Giżyno	184/25
16	00093-27A	SILOS ZBOZOWY	Giżyno	184/25
17	00093-28A	SILOS ZBOZOWY	Giżyno	184/25
18	00093-29B	SILOS ZBOZOWY	Giżyno	184/25
19	00093-2A	CHLEWNIA MACIOR	Pomierzyn	180/24
20	00093-3	CHLEWNIA 3A	Pomierzyn	180/24
21	00093-30A	SILOS ZBOZOWY	Giżyno	184/25
22	00093-31B	SILOS ZBOZOWY	Giżyno	184/25
23	00093-32A	SILOS ZBOZOWY	Giżyno	184/25
24	00093-33B	SILOS ZBOZOWY	Giżyno	184/25
25	00093-34A	SILOS ZBOZOWY	Giżyno	184/25
26	00093-35A	SILOS ZBOZOWY	Giżyno	184/25
27	00093-36A	SILOS ZBOZOWY	Giżyno	184/25
28	00093-37	SILOS ZBOZOWY	Giżyno	184/25
29	00093-38	SILOS ZBOZOWY	Giżyno	184/25
30	00093-39	SILOS ZBOZOWY	Giżyno	184/25
31	00093-4	CHLEWNIA 3B	Pomierzyn	180/24
32	00093-40	MAGAZYN ZBOZOWY	Giżyno	184/25
33	00093-40A	SILOS ZBOZOWY	Giżyno	184/25
34	00093-41	SILOS ZBOZOWY	Giżyno	184/25
35	00093-5	CHLEWNIA 3C	Pomierzyn	180/24
36	00093-6	CHLEWNIA 3D	Pomierzyn	180/24
37	00093-64	MAGAZYN PŁASKI	Giżyno	184/25
38	00093-7	ŁĄCZNIK CHLEWNI	Pomierzyn	180/24
39	00093-7A	MAGAZYN SUSZU	Giżyno	184/25
40	00093-8	ŁĄCZNIK CHLEWNI	Pomierzyn	180/24
41	00093-9	BUDYNEK USŁ.TECHN.	Pomierzyn	180/24
42	00093-1A	BUDYNEK BRYKIECIARNI	Giżyno	184/25
43	00093-97	OBUDOWA AGREGATU	Pomierzyn	180/24

44	00093-100	ROZPROWADZ.WODY	Pomierzyn	180/24
45	00093-110	SIEC WODOCIAGOWA	Pomierzyn	180/24
46	00093-111	SIEC KANALIZACYJNA	Pomierzyn	180/24
47	00093-113	LINIA ELEKTRYCZNA	Giżyno	182/20
48	00093-114	LINIA ELEKTRYCZNA	Giżyno	182/20
49	00093-116	ODPROWADZENIE SCIEKOW	Giżyno	184/25
50	00093-15A	SIEC KANAL.SANIT.	Pomierzyn	180/24
51	00093-17A	SIEC KANAL.GNOJ.	Pomierzyn	180/24
52	00093-24	KANALIZACJA DESZCZOWA	Pomierzyn	180/24
53	00093-27	DÓŁ GNILNY	Pomierzyn	180/24
54	00093-29A	LINIA NAPOWIETRZNA	Pomierzyn	180/24
55	00093-30	LINIA NAPOWIETRZNA	Pomierzyn	180/24
56	00093-31A	LINIA NAPOW.KABLOWA	Pomierzyn	180/24
57	00093-32	LINIA NAPOWIETRZNA	Pomierzyn	180/24
58	00093-3A	LINIA NAPOWIETRZNA	Pomierzyn	180/24
59	00093-4A	LINIA KABLOWA	Pomierzyn	180/24
60	00093-67A	PRZEPOMPOWNIA	Pomierzyn	180/24
61	00093-68A	PRZEPOMPOWNIA	Pomierzyn	180/24
62	00093-69	PRZEPOMPOWNIA	Pomierzyn	180/24
63	00093-6A	LINIA KABLOWA	Pomierzyn	180/24
64	00093-70	PRZEPOMPOWNIA	Pomierzyn	180/24
65	00093-71	PRZEPOMPOWNIA	Pomierzyn	180/24
66	00093-108	DROGI I PLACE	Giżyno	184/25
67	00093-115	OSWIETLENIE FERMY	Pomierzyn	180/24
68	00093-13	DROGI WEW.FERMA	Pomierzyn	180/24
69	00093-33	DROGA DOJAZDOWA	Pomierzyn	180/24
70	00093-7B	OSWIETLENIE FERMY	Pomierzyn	180/24
71	00091-1-1	MELIORACJE	Pomierzyn	180/24
72	00091-2	MELIORACJE	Pomierzyn	178/13
73	00093-124	MELIORACJE,DRENAŻ,ROWY (udział 2/3)	Pomierzyn	180/24
74	00093-35	OGRODZENIE FERMY	Pomierzyn	180/24
75	00093-89	OGRODZENIE PODWORZA	Giżyno	184/25
76	00093-90	OGRODZENIE	Giżyno	184/25
77	00093-52	ZESPÓŁ PRĄDOTWÓRCZY	Pomierzyn	180/24
78	00093-53	ZESPÓŁ PRĄDOTWÓRCZY	Pomierzyn	180/24
79	00093-678	PIEC CENTRALNEGO OGRZEW.	Pomierzyn	180/24
80	00093-43	SUSZARNIA BEBNOWA	Giżyno	184/25
81	00093-49	TECHNOL.-LINIA PASZ	Pomierzyn	180/24
82	00093-63	ASPIRATOR	Giżyno	184/25
83	00093-1D	STACJA TRANSFORMAT.	Pomierzyn	180/24
84	00093-73	STACJA TRANSFORMAT.	Giżyno	184/25
85	00093-5D	ROZDZIELNIA ELEKTR.	Giżyno	184/25
86	00093-52A	TRANSFORMATOR	Giżyno	184/25
87	00093-126	WIATA OBUD.MAG.CZESCI	Giżyno	187/39

oraz pozostałe budowle, urządzenia (w tym **instalacje biogazowni**) i wyposażenie obiektów:

- Instalacja elektryczna Ferma Giżyno,
- Instalacja Wod-Kan Ferma Giżyno,
- System nawadniania i gnojowicy,
- Plac na padlinę,
- Wanna do dezynfekcji,
- Rampa załadunkowa,
- Sieć ciepła - Ferma Giżyno,
- Kotłownia olejowa,
- Piec grzewczy,
- Pompa do gnojowicy,
- System monitor. temp. i zasilania,
- Pompa TP 80-180/2 do grzania podłogi,
- Paszociągi i autokarmniki Ferma Giżyno,
- System zraszania i chłodzenia,
- Wentylacja Fermy Giżyno modernizacja,
- Kontener chłodnia na padlinę,
- Kontener sanitarny przejściowy,
- 2 kontenery punkt przyjęcia towaru,
- 8 kontenerów punkt zmiany obuwia,
- Kanalizacja sanitarna –B. Giżyno,
- Plac na komponenty –B. Giżyno,
- Place i drogi z ogrodzeniem – B. Giżyno,
- Sieć biogazu – B. Giżyno,
- Sieć ciepła – B. Giżyno,
- Sieć elektryczna – B. Giżyno,
- Sieć technologiczna wraz z pom.,
- Sieć wewnętrzna komponentów – B,
- Sieć wodociągowa – B. Giżyno,
- System oczyszcz. biogazu z ods.,
- Kocioł grzewczy z technologią,
- Moduł kog. 1063KW JMS320 GI,
- Silnik elektryczny 45KW,
- Automatyka i sterowanie – B. Giżyno,
- System separacji,
- System dozowania surowców,
- Wyposażenie – Zb. fermentacyjne,
- Wyposażenie – Zb. pofermentacyjny,
- Wyposażenie – Zb. Na komponenty,
- Dmuchawa biogazu,
- Rozdrabniacz ślimakowy EMRS,
- Mieszadło łopatkowe,
- Rozdrabniacz EMRS1500,
- Rozdrabniacz ślimakowy EMRS,
- Klimatyzator w bud. technicznym,
- Separator – B. Giżyno,
- Sieć wewnętrzna komponentów – B,
- System oczyszcz. biogazu z ods.,
- Instalacja odgromowa,
- Stół podawczy do bel słomy,
- Rejestrator IP – Monitoring,
- System nawadniania i gnojowicy,
- Plac magazynowy przy zbiorniku,

- Kocioł C.O. KKF 20KW W z podajnikiem,
- Ogrzewanie w warsztacie z kotłownią,
- Ogrodzenie i bramy fermy,
- Kontener do dezynfekcji,
- Moskitiery,
- rampy,
- punkt na padlinę,
- wanna do dezynfekcji,
- ruszty,
- daszki utrzymujące temperaturę w kojcach.

Opis nieruchomości: Nieruchomość zabudowa. Działki nr 184/25 obrębu Giżyno oraz 180/24 obrębu Pomierzyn zabudowane budynkami, budowlami i urządzeniami związanymi z produkcją rolniczą, na której prowadzona jest działalność – ferma trzody chlewnej z biogazownią. Pozostałe grunty, położone w bezpośrednim sąsiedztwie ośrodka gospodarczego, stanowią zaplecze do produkcji roślinnej. Działki z dostępem do dróg publicznych.

Nieruchomość objęta jest działaniem Rejonowego Związku Spółek Wodnych w Drawsku Pomorskim i przyszły dzierżawca będzie zobowiązany do opłacania składek na rzecz tej Spółki.

Zgodnie z zaświadczeniem znak: IP.6727.193.2024 z dnia 08.10.2024 r. Burmistrz Kalisza Pomorskiego informuje, że na terenie ww. działek nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, natomiast obowiązuje Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy, zatwierdzone uchwałą Rady Miejskiej w Kaliszu Pomorskim Nr XXXIV/245/2002 w dniu 31.01.2002 r. z późn. zm., zgodnie z którym:

- działka nr **45/9** obrębu Pomierzynznaczona jest jako: **tereny rolne, łąki, wody;**
- działka nr **178/12** obrębu Pomierzynznaczona jest jako: **wielofunkcyjna zabudowa wiejska o różnej intensywności w obrębie zwartych jednostek osadniczych;**
- działka nr **178/13** obrębu Pomierzynznaczona jest jako: **tereny rolne, wielofunkcyjna zabudowa wiejska o różnej intensywności w obrębie zwartych jednostek osadniczych, łąki, tereny leśne, cieki, wody;**
- działka nr **180/23** obrębu Pomierzynznaczona jest jako: **łąki;**
- działka nr **180/24** obrębu Pomierzynznaczona jest jako: **tereny rolne, łąki, cieki, zabudowa przemysłowa wraz z infrastrukturą;**
- działka nr **181/5** obrębu Pomierzynznaczona jest jako: **tereny rolne, łąki;**
- działka nr **181/6** obrębu Pomierzynznaczona jest jako: **wody;**
- działka nr **181/7** obrębu Pomierzynznaczona jest jako: **tereny rolne, tereny leśne;**
- działka nr **183/1** obrębu Pomierzynznaczona jest jako: **tereny rolne;**
- działka nr **183/3** obrębu Pomierzynznaczona jest jako: **tereny rolne, łąki, wody;**
- działka nr **49** obrębu Krężnoznaczona jest jako: **tereny rolne;**
- działka nr **53/2** obrębu Krężnoznaczona jest jako: **tereny rolne, tereny leśne, wody;**
- działka nr **182/20** obrębu Giżynoznaczona jest jako: **łąki, tereny rolne, działalność gospodarcza (w tym przemysłu, baz składów);**
- działka nr **184/25** obrębu Giżynoznaczona jest jako: **działalność gospodarcza (w tym przemysłu, baz składów), tereny rolne, wielofunkcyjna zabudowa wiejska o różnej intensywności w obrębie zwartych jednostek osadniczych.**

Jednocześnie informuję, że:

- w stosunku do ww. działek nie została wszczęta procedura planistyczna polegająca na zmianie ich przeznaczenia tj. nie podjęto uchwały o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i uchwały do przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;

- dla działek nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy ani o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz nie wszczęto postępowania administracyjnego w tej sprawie;
 - na ww. działkach nie przewiduje się lokalizacji elektrowni wiatrowych, stacji telefonii komórkowych ani eksploatacji złóż kopalin;
 - na terenie Gminy Kalisz Pomorski nie obowiązuje miejscowy plan rewitalizacji, ani miejscowy plan odbudowy. Natomiast zgodnie z ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 278) oraz na podstawie Uchwały nr XLIV/243/17 Rady Miejskiej w Kaliszu Pomorskim z dnia 24 sierpnia 2017 r. w sprawie uchwalenia Lokalnego Programu Rewitalizacji Gminy Kalisz Pomorski na lata 2017 – 2023 z późn. zm. ww. działki nie znajdują się w obszarze rewitalizacji;
 - uchwałą intencyjną nr IV/27/24 Rady Miejskiej w Kaliszu Pomorskim z dnia 27 czerwca 2024 r. przystąpiono do sporządzenia planu ogólnego gminy Kalisz Pomorski;
 - nie jest planowane poszerzenie dróg na odcinku przylegającym do gruntu ww. nieruchomości;
- Burmistrz Kalisza Pomorskiego informuje, że nie zamierza w okresie najbliższych 6 miesięcy wystąpić do właściwego Wojewody oraz Starosty z wnioskiem o wszczęcie postępowania w sprawie wydania decyzji lokalizacyjnej dotyczącej inwestycji drogowej na podstawie stosownej ustawy. Zgodnie z informacją GDDKiA z dnia 12.03.2024 r. m. in. na terenie obrębu Pomierzyn planowana jest inwestycja pn. "Budowa drogi S10 Szczecin - Piła", podzielona na 8 odcinków realizacyjnych. Odcinek "węzeł Stargard Recz (bez węzła) - węzeł Cybowo (bez węzła)" oraz "węzeł Cybowo (z węzłem) - węzeł Łowicz Wałecki (bez węzła)" jest na etapie postępowania przetargowego na zaprojektowanie oraz realizację. Planowana data rozpoczęcia robót to 28.11.2025 r..

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych, dotyczące przedmiotowej nieruchomości:

- Część budynków pokryta płytami azbestowo- cementowymi.
- Dzierżawca zobowiązany jest uzyskać lub przejąć niezbędne pozwolenia produkcyjne i środowiskowe w celu niezakłóconej kontynuacji produkcji.
- Dzierżawca zobowiązany będzie do zatrudnienia w OPR na podstawie umowy o pracę **w terminie 6 miesięcy** od dnia podpisania umowy dzierżawy minimum **10 pracowników** w pełnym wymiarze czasu pracy oraz zwiększenia zatrudnienia do minimum **22 pracowników** od trzeciego roku trwania umowy i utrzymania ww. poziomu zatrudnienia przez okres trwania umowy dzierżawy.
- Dzierżawca zobowiązany będzie do utrzymania w OPR minimalnej średniorocznej **obsady DJP zwierząt (świń)** na poziomie **521 DJP** od trzeciego roku trwania umowy dzierżawy przez cały jej okres.
- Część nieruchomości objęta jest do dnia 19.04.2025 r. umową dzierżawy. Termin wydania nieruchomości ustalony został na dzień 01.10.2025 r.. Ruchomości znajdujące się na nieruchomości (w szczególności narzędzia, maszyny urządzenia nie stanowiące wyposażenia budynków), stanowią własność obecnego dzierżawcy/użytkownika nieruchomości i nie będą przedmiotem dzierżawy.

Dzierżawca zobowiązany będzie do ponoszenia, oprócz czynszu dzierżawnego, wszelkich obciążeń publiczno-prawnych związanych z przedmiotem dzierżawy, a obciążających, zgodnie z obowiązującymi przepisami, właściciela lub posiadacza nieruchomości, w tym podatku od nieruchomości, podatku rolnego i leśnego, opłat melioracyjnych oraz innych obciążeń związanych z jego posiadaniem.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu wynosi – 4 220,99 dt pszenicy, w tym: czynsz za grunty – 2 480,33 dt (w tym podatek VAT zwolniony), czynsz za budynki, budowlę i urządzenia – 1 740,66 dt (w tym podatek VAT 23%)

Nieruchomość ta będzie wydzierżawiona w trybie przetargu nieograniczonego ofert pisemnych. 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 Drawsku Pom., ul. Marynarska 9, 78-500 Drawsko Pom. lub w KOWR OT w Koszalinie, ul. Partyzantów 15A, 75-411 Koszalin albo dzwoniąc pod nr tel. 94 363 00 17.

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

1. O/T KOWR w Koszalinie
2. Urzędu Gminy w Kaliszu Pomorskim
3. SZ KOWR w Drawsku Pomorskim
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Koszalin, dnia03.2025 r.

.....