



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Opublikowano na stronie podmiotowej
Biuletynu Informacji Publicznej KOWR,
wywieszono na tablicy ogłoszeń
w siedzibie OT KOWR w Szczecinie
03.07.2025 - 18.07.2025
Podpis

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.GR.4243.W.141.2025.AŁ

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 **Brojce**, pochodzącej z **byłego PFZ**.

Nieruchomość rolna niezabudowana, oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **428,203/2** z obrębu **Brojce** o ogólnej powierzchni **2,3379 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Gryficach o numerze SZ1G/00039239/7.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 2,3198 ha, (w tym kl: IIIa 1,6686 ha, IVa 0,6512 ha)
- **grunty pod rowami:** 0,0181 ha, (w tym kl: RIVa 0,0181 ha)

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu wynosi – 20,00 dt pszenicy
(słownie: dwadzieścia 00/100 decyton pszenicy).

Opis nieruchomości: działka nr 428 nieużytkowana, posiada dostęp do utwardzonej drogi gminnej. Na obrzeżach działki występują pojedyncze egzemplarze drzew. Ukształtowanie terenu o konfiguracji łagodnie pofałdowanej, działka o kształcie nieregularnym, wielokątnym. Najbliższe sąsiedztwo stanowią grunty orne, zabudowa mieszkaniowa wraz z zabudową gospodarczą oraz nieużytki.

Działka nr 203/2 nieużytkowana, posiada dostęp do utwardzonej gminnej drogi gruntowej. Działka o kształcie regularnym, wydłużonym. Bezpośrednie sąsiedztwo stanowią grunty orne, zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą oraz grunty leśne.

Gmina Brojce nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Plany zagospodarowania przestrzennego:

- Gminy Brojce zatwierdzony Uchwałą Gminnej Rady Narodowej Nr XIX/99/83 z dnia 28 maja 1983 roku,
- miejscowości Brojce zatwierdzony Uchwałą Rady Gminy w Brojcach Nr XVII/85/92 z dnia 07 maja 1992 roku, utraciły moc z dniem 31 grudnia 2003 roku.

Zgodnie z Uchwałą Nr II/4/2002 Rady Gminy w Brojcach z dnia 5 grudnia 2002 roku w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Brojce dla poniższych nieruchomości widnieje następujące oznaczenie:

- działka ewidencyjna numer 203/2- oznaczona jest jako obszary o dominacji funkcji rolniczej; na przedmiotowej nieruchomości brak możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych.
- działka ewidencyjna numer 428 - oznaczona jest jako obszary o preferowanej funkcji rolniczej oraz w części (w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zabudowanych) obszary wielofunkcyjnego rozwoju wsi-teren zabudowany; na przedmiotowej nieruchomości brak możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych,

W dniu 07 listopada 2024 roku Rada Gminy Brojce podjęła uchwałę Rady Gminy Brojce Nr VIII/46/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Brojce, obejmującego obszar w granicach administracyjnych gminy Brojce z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu.

W dniu 07 listopada 2024 roku Rada Gminy Brojce podjęła uchwałę Nr VIII/45/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów ewidencyjnych Uniestowo, Darżewo, Dargosław, Bielikowo, Mołstowo i Strzykocin. W dniu 27 czerwca 2024 roku Rada Gminy Brojce podjęła uchwałę Nr IV/24/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umożliwiającego lokalizację elektrowni wiatrowych na terenach położonych w obrębach ewidencyjnych Dargosław, Darżewo i Uniestowo oraz uchwałą Rady Gminy Brojce Nr IV/23/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umożliwiającego lokalizację elektrowni wiatrowych na terenach położonych w obrębach ewidencyjnych Brojce, Przybiernowo, Tapadły i Stołąż. Działki ewidencyjne stanowiące przedmiot wniosku nie zostały objęte ww. procedurami i planistycznymi, a co za tym idzie nie jest planowane wyznaczenie dla wnioskowanych nieruchomości nowej strefy funkcjonalnych terenu.

Wg stanu na dzień 11 kwietnia 2025 roku, względem przedmiotowych nieruchomości nie toczy się postępowanie administracyjne w sprawie wydania warunków zabudowy i decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

W związku z podjęciem przez Radę Gminy Brojce uchwały nr XXX/139/2013 z dnia 12.07.2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla obszarów lokalizacji elektrowni wiatrowych- etap I na terenie fragmentu gminy Brojce oraz przystąpieniem do sporządzenia ww. planu informuję, że według stanu na dzień 01 grudnia 2022 roku, względem ww. działki nie toczy się żadna procedura planistyczna mająca na celu ustalenie innej funkcji terenu dla przedmiotowych nieruchomości niż aktualnie obowiązująca, nie toczy się postępowanie administracyjne w sprawie wydania warunków zabudowy i decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Jednocześnie informuję, że w dniu 15.02.2018 roku Rada Gminy Brojce podjęła uchwałę Nr XXXIII/202/2018 w sprawie przyjęcia Lokalnego Programu Rewitalizacji Gminy Brojce na lata 2017-2023. Ww. nieruchomość nie została objęta Lokalnym Programem Rewitalizacji oraz nie znajduje się na terenie wyznaczonego obszaru zdegradowanego. Jednocześnie informuję, że w stosunku do ww. nieruchomości nie zostało ustanowione na rzecz Gminy Brojce prawo pierwokupu, o którym mowa w art. 11 ust. 5 pkt. 1 ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji(t.j.Dz.U. z 2021 r. poz.485).

W myśl obowiązujących przepisów prawa na obszarze Gminy Brojce brak wyznaczonych obszarów dla których stosuje się szczególne zasady odbudowy, budowy i rozbiórek obiektów budowlanych, a także szczególnych zasad zagospodarowania terenów oraz zasad i trybów nabywania nieruchomości, w związku z osunięciem ziemi. Mając na uwadze powyższe, dla niżej wymienionej nieruchomości tj.:

- działka ewidencyjna numer 203/2,428 obręb ewidencyjny Brojce, gmina Brojce, brak uchwalonych Miejscowych planów odbudowy wskazanych w ustawie z dnia 11.08.2011 r. o szczególnych zasady odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu(t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 764 ze zm.)

(zaświadczenie PP.6727.36.2025.JM z dnia 11 kwietnia 2025 r.)

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych, dotyczące przedmiotowej nieruchomości: Część działki 428 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 Gryficach, ul. Piłsudskiego 18, 72-300 Gryfice lub w KOWR OT w Szczecinie, ul. Bronowicka 41, 71-012 Szczecin albo dzwoniąc pod nr tel. 091-38-477-19.

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 Gryficach
3. Urzędu Gminy w Brojcach
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Sporządziła: Agnieszka Łukasiewicz

Gryfice, dnia 11.06.2025 r.

z.o. ZASTĘPCA DYREKTORA

Jarosław Staszak

25. 06. 2025

Szczecin, dnia r.