



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.4243.102.2023.JM.48

**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 (*korekta wykazu z dnia 24.03.2025 r.*), 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 - przeznaczonych 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: IIb - 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 PRĄDOTWORCZY	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 kogen. 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.
- Termin wydania nieruchomości przez dotychczasowego użytkownika wskazany zostanie w ogłoszeniu przetargowym. 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 – 7 879,38 dt pszenicy, w tym: czynsz za grunty – 2 480,33 dt (w tym podatek VAT zwolniony), czynsz za budynki, budowle i urządzenia – 5 399,05 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 siedzibie KOWR OT w Koszalinie, ul. Partyzantów 15A, 75-411 Koszalin albo dzwoniąc pod nr tel. 94 347 31 15.

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, dnia 06.05.2025 r.

.....