



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.NO.4240.W.4.2024.PS

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

Od 24.01.2024 do 08.02.2024
Podpis

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 dnia 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 (t.j. Dz. U. 2022 poz. 2329 z późn. zm.) 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 **Przybiernów**, pochodzącej ze zlikwidowanego KPGR Przybiernów.

Nieruchomość rolna niezabudowana, oznaczona w ewidencji gruntów jako działki nr **153/5, 153/7, 153/10, 153/14** z obrębu **Łoźnica** o ogólnej powierzchni **59,5143 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Goleniowie o numerze Sz10/0005665/3.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 15,9395 ha, (w tym kl: RIVa - 10,2808 ha, RIVb - 3,6058 ha, RV - 2,0529 ha,)
- **grunty pod rowami:** 0,7812 ha, (w tym kl: W-RV - 0,0159 ha, W - 0,7653 ha)
- **nieużytki:** 42,7936 ha,

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu wynosi – 85,00 dt pszenicy
(słownie: osiemdziesiąt pięć 00/100 decyton pszenicy).

Opis nieruchomości: Nieruchomość położona wśród użytków rolnych oraz lasów. Na części nieruchomości występują zadrzewienia i zakrzewienia. Na części dz. nr 153/10 widoczne odrosty wierzby energetycznej. Na dzień lustracji nieruchomości nieużytkowane rolniczo. Dojazd do działek zapewniony drogą gruntową.

Gmina Przybiernów zaświadcza, że nie posiada aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego. W opracowanym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przybiernów, przyjętym Uchwałą Nr XXXII/235/14 Rady Gminy w Przybiernowie z dnia 7 lutego 2014 roku, działka nr 153/5 położona w obrębie geodezyjnym Łoźnica znajduje się w strefie rolnictwa średnio intensywnego, częściowo na obszarze mającym znaczenie dla wspólnoty, Natura 2000, na działce znajdują się stanowiska gatunków chronionych zwierząt i roślin, działka znajduje się na obszarze proponowanym do ochrony; działka nr 153/10 położona w obrębie geodezyjnym Łoźnica znajduje się w strefie rolnictwa średnio intensywnego i w strefie

lokalizacji siłowni wiatrowych; działka nr 153/14 położona w obrębie geodezyjnym Łoźnica znajduje się w strefie rolnictwa średnio intensywnego i w strefie lokalizacji siłowni wiatrowych, częściowo na obszarze mającym znaczenie dla wspólnoty, Natura 2000.

Zaświadcza się, że działka nr 153/7 obr. Łoźnica znajduje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, przyjętym Uchwałą Nr XVII/146/16 Rady Gminy w Przybiernowie z dnia 28 grudnia 2016 r., w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Przybiernów w obrębach Trzebianowo, Brzozowo, Kartlewo, Rokita, Moracz, Czarnogłowy, Świętoszewo, Łoźnica, Dżisna, Dżieszkowo gdzie dz. nr 153/7 znajduje się na terenie o oznaczeniu 32E.

Nie podjęto uchwały o przystąpieniu do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przybiernów. W stosunku do wymienionych działek nie została wszczęta procedura planistyczna polegająca na zmianie ich przeznaczenia. W strategii rozwoju gminy Przybiernów przeznaczenie przedmiotowych działek pozostaje bez zmian. Nie wydano decyzji o warunkach zabudowy lub lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedmiotowej działki, ani też nie wszczęto procedury zamierzającej do wydania takich decyzji. Dla terenu, na którym znajdują się przedmiotowe działki, Gmina Przybiernów posiada Lokalny Program Rewitalizacji, przyjęty Uchwałą Nr XXV/209/17 Rady Gminy w Przybiernowie z dnia 28 grudnia 2017 r., natomiast nie została podjęta uchwała w sprawie ustanowienia na przedmiotowym obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, jak również ww. uchwała nie przewiduje prawa pierwokupu przedmiotowej nieruchomości przez gminę Przybiernów. Zaświadczenie znak: GGN. 6727.6.2024.AS z dn. 17.01.2024 r.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych, dotyczące przedmiotowej nieruchomości: Część działki zadrzewiona i zakrzaczona. Przywrócenie do rolniczego użytkowania gruntów zadrzewionych i zakrzaczonych (z wyłączeniem gruntów oznaczonych w ewidencji gruntów symbolem N i Lzr-RVI) wymaga zgody KOWR.

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- wycinkę drzew i krzewów w korytarzu linii elektroenergetycznej 110kV, w zakresie niezbędnym do bezpiecznej eksploatacji linii, a także przeprowadzenia prac budowlanych;
- zakaz prac trwale i niekorzystnie naruszających istniejące stosunki wodno-gruntowe w granicach obszaru objętego planem oraz na terenach przylegających do planu a znajdujących się poza jego granicami;
- ochronę gatunkową zwierząt, roślin, grzybów i porostów zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przyrody;
- zakaz działań mogących znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w szczególności: pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000, pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami;

Odpłatna i na czas nieokreślony na rzecz ENEA Operator Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu, służebność przesyłu polegająca na:

- prawie korzystania z nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym do posadowienia na niej urządzeń elektroenergetycznych linii WN 110 KV relacji GPZ Reclaw-GPZ Goleniów, a także do utrzymania tej linii na nieruchomości obciążonej po jej wybudowaniu;
- prawie korzystania z nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym do dokonywania konserwacji, remontów, modernizacji, przebudowy, rozbudowy, usuwania awarii linii elektroenergetycznej WN 110 KV relacji GPZ Reclaw – GPZ Goleniów z prawem wejścia i wjazdu na teren odpowiednim sprzętem przez pracowników przedsiębiorstwa energetycznego oraz przez wszystkie podmioty i osoby, którymi przedsiębiorstwo energetyczne posługuje się w związku z prowadzoną działalnością;
- obowiązku znoszenia przez właściciela nieruchomości obciążonej ograniczeń polegających na zakazie wznoszenia w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej WN 110 KV relacji GPZ Reclaw – GPZ Goleniów o szerokości 15m (2x7,5m po każdej stronie osi linii) obiektów przeznaczonych na pobyt stały ludzi, zakazie utrzymywania drzew i roślinności przekraczającej 3,0m wysokości, a także na korzystaniu z nieruchomości obciążonej w sposób uwzględniający aktualne obowiązujące przepisy dotyczące linii elektroenergetycznych, ochrony zdrowia i życia ludzkiego oraz ochrony środowiska.

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 Nowogardzie, ul. Górna 3, 72-200 Nowogard lub w KOWR OT w Szczecinie, ul. Bronowicka 41, 71-012 Szczecin albo dzwoniąc pod nr tel. 915789370.

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

Sporządziła: Paulina Szczepaniak

Nowogard, dnia 18.01.2024 r.

p.o. DYREKTOR

Jarosław Staszak

Szczecin, dnia 22.01.2024 r.

