



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.DR.4243.W.5.2025.IŻ

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

- ustawy z dnia 19.10.1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 589) i w związku z ustawą z dnia 11.04.2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 423);
- 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 (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 1944);

podaje do publicznej wiadomości

wykaz nieruchomości rolnej, pochodzącej po innych tytułach, przeznaczonej **do dzierżawy**:

Nieruchomość rolna niezabudowana, położona na terenie **gminy Złocieniec**.

W skład nieruchomości wchodzi grunty położone w miejscowości Smołdzięcino - pow. **1,5100 ha**, KW - KO1D/00003736/6 i oznaczone w ewidencji gruntów obręb **Smołdzięcino** jako działki nr **143/2, 145/2**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 1,5100 ha, z czego:

- **grunty orne:** 0,4000 ha, (w tym kl: RIVb-0,4000 ha),
- **łąki trwałe:** 0,3300 ha, (w tym kl: ŁIV-0,1300 ha, ŁV-0,2000 ha),
- **pastwiska trwałe:** 0,7200 ha, (w tym kl: PsIV-0,7200 ha),
- **grunty pod rowami:** 0,0100 ha, (w tym kl: W-ŁV-0,0100 ha),
- **nieużytki:** 0,0500 ha, (w tym kl: N-0,0500 ha).

Zgodnie z zaświadczeniami znak: ZNU.6727.258.2024.DGo i ZNU.6727.259.2024.DGo z dnia 06.09.2024 r. Burmistrz Złocienicy informuje, że Gmina Złocieniec **nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ani obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego** dla obszaru działek nr ewid. 143/2 i 145/2 obręb ewid. 0020, Smołdzięcino jednostka ewid. gmina Złocieniec - obszar wiejski;

Jednocześnie informuje się, że:

- a) zgodnie z uchwałą nr XXIII/190/2020 Rady Miejskiej w Złocienicy z dnia 30 czerwca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Złocieniec podjęta została procedura planistyczna zmierzająca do zmiany obecnie obowiązującego studium, jednak zgodnie z założeniami w stosunku do ww. działki nie planuje się zmiany;
- b) zgodnie z uchwałą nr LXXIII/680/2024 Rady Miejskiej w Złocienicy z dnia 28 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Złocieniec, Gmina Złocieniec przystąpiła do sporządzenia planu ogólnego,
- c) zawiadomienia o toczących się postępowaniach administracyjnych dotyczących działek KOWR i wydanych decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz decyzjach o lokalizacji inwestycji celu publicznego przesyłane są na bieżąco w trakcie postępowań;
- d) na dzień wydania zaświadczenia w stosunku do ww. działek gmina nie planuje zlokalizowania farmy elektrowni wiatrowych, stacji telefonii komórkowych lub eksploatacji złóż kopalin;
- e) działki nie są ujęte w miejscowym planie rewitalizacji jak i w miejscowym planie odbudowy;
- f) do działki nr ewid. 143/2 obręb ewid. 0020, Smołdzięcino jednostka ewid. gmina Złocieniec - obszar wiejski przylega działka stanowiąca drogę nr ewid. 138/1 obręb ewid. 0020, Smołdzięcino, natomiast do działki 145/2 nr ewid. 143/2 obręb ewid. 0020, Smołdzięcino jednostka ewid. gmina Złocieniec - obszar wiejski przylega działka stanowiąca drogę nr ewid. 146 obręb ewid. 0020, Smołdzięcino - w przyszłości planuje się poszerzenia tych dróg na odcinku przylegającym do działek.

Ponadto Burmistrz Złocienicy informuje, że nie jest w stanie określić czy w okresie najbliższych 6 miesięcy wystąpi z wnioskiem do Starosty lub właściwego Wojewody o wszczęcie postępowania o wydanie decyzji lokalizacyjnej dotyczącej inwestycji drogowych na podstawie stosownej ustawy.

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

1. Na działkach występują miejscowo zadrzewienia i zakrzewienia pochodzące z samosiewu.
2. Działka wchodzi w skład Drawskiego Parku Krajobrazowego.
3. Przedmiotowa nieruchomość położona jest na terenie obszarów Natura 2000 - Obszary Specjalnej Ochrony Ostoja Drawska PLB320019.
4. Działka znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Pojezierze Drawskie.
5. W przyszłości planowane jest poszerzenie dróg gminnych na odcinkach przylegających do przedmiotowych działek.
6. Działka nr 143/2 graniczy ze śródlądowymi powierzchniovymi wodami płynącymi - rzeką Miedznik.
W związku z powyższym przyszły dzierżawca zobowiązany będzie do zachowania warunków określonych przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 2233):
 - "Art. 230 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 232. ust. 1 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 233 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".
7. Na działce nr 145/2 znajduje się rów melioracyjny (wymagające konserwacji).
Przyszły dzierżawca zobowiązany będzie do utrzymywania urządzeń melioracji wodnych lub do uiszczania opłaty melioracyjnej, jeżeli nieruchomość jest objęta działalnością spółki wodnej lub związku spółek wodnych działających na terenie gminy.

Opis nieruchomości: Nieruchomość położona na peryferiach wsi Smołdziecino, z dostępem do gminnych dróg gruntowych. Bezpośrednie sąsiedztwo nieruchomości stanowią głównie tereny rolne i leśne, pojedyncza zabudowa jednorodzinna oraz rzeka Miedznik. Działka nr 143/2 w części ogrodzona. W dalszej odległości pojedyncza zabudowa zagrodowa i droga powiatowa. Kształt regularny, teren pofałdowany, skarpa od strony drogi gminnej dz. 143/2.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu wynosi – 4,20 dt pszenicy.

Nieruchomość ta będzie wydierżawiona w drodze przetargu. 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 36 300 17.

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

1. Oddziału Terenowego w Koszalinie
2. SZ KOWR w Drawsku Pom.
3. Urzędu Miejskiego w Złocieńcu
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Koszalin, dnia r.

.....