



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim
PRU.WGZ.4243.99.2024.JG.8

Pruszcz Gdański, 2025-05-15

KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA
Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim
PODAJE DO PUBLICZNEJ WIADOMOŚCI WYKAZ

nieruchomości wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa **przeznaczonej do dzierżawy** położonej na terenie **gminy Człuchów i Przechlewo, powiat człuchowski, województwo pomorskie**, która wraz z innymi składnikami mienia tworzy nierozzerwalną, zorganizowaną całość gospodarczą, p.n. **Ośrodek Produkcji Rolniczej Pawłówko (OPR Pawłówko)** o profilu produkcyjnym: **produkcja trzody chlewnej**.

Przedmiotem wykazu jest nieruchomość gruntowa zabudowana w skład której wchodzi grunty położone:

- 1) w obrębie **Stołczno**, dla których jest prowadzona księga wieczysta **KW – SL1Z/00001582/4** i oznaczone w ewidencji gruntów jako działki nr: **211/1, 218/1, 219, gm. Człuchów**, okręg podatkowy III,
- 2) w obrębie **Pawłówko**, dla których jest prowadzona księga wieczysta **KW – SL1Z/00022525/0** i oznaczone w ewidencji gruntów jako działki nr: **207/31, 213, 211, 209, 210, 207/21, 218, 227 i część działki nr 203/2;** księga wieczysta **KW – SL1Z/00012056/8** i oznaczone w ewidencji gruntów jako działki nr: **110/1, 208, 54/1, 34 oraz** księga wieczysta **KW - SL1Z/00024012/5** i oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr: **207/30; gm. Przechlewo**, okręg podatkowy III,
- 3) w obrębie **Lisewo**, dla których jest prowadzona księga wieczysta **KW – SL1Z/00022389/4** i oznaczone w ewidencji gruntów jako działka nr: **111/1, gm. Przechlewo**, okręg podatkowy III,

Według danych z ewidencji gruntów i budynków Starostwa Powiatowego w Człuchowie ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi 355,3259 ha w tym:

- **grunty orne** o łącznej powierzchni – **331,1461 ha**, w tym klasy gruntów: IVa – 91,1800 ha, IVb – 119,1368ha, V – 80,8693ha, VI – 39,9600 ha;
- **pastwiska trwałe** o łącznej powierzchni – **2,9102 ha**, w tym klasy gruntów: V – 2,9102 ha;
- **grunty pod rowami** o łącznej powierzchni – **0,1100 ha**, w tym: W – 0,1100 ha;
- **grunty rolne zabudowane** o łącznej powierzchni – **8,9312 ha**, w tym: Br-RIVb – 4,6142 ha, Br-RV – 4,2602ha, Ba – 0,0568 ha;
- **grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych** o łącznej powierzchni – **1,2800 ha**, w tym: Lzr-RV – 0,2800 ha, LzV – 1,0000 ha ;
- **las** o łącznej powierzchni – **2,8826 ha**, w tym: LsIV – 1,1900 ha, LsV – 1,6426 ha, LsVI – 0,0500 ha;
- **drogi** o łącznej powierzchni – **0,1400 ha;**
- **nieużytki** o łącznej powierzchni – **7,9258 ha.**

Powierzchnia użytków rolnych wynosi: **344,0975 ha**

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

Lp.	Nr Inwentarzowy	Nazwa	Obręb	Działka
1	25D*B	Budynek usług. prod.	Pawłówko	207/31
2	6J	Zbiornik na ścieki	Pawłówko	207/31
3	10H*C	Zbiornik na ścieki	Pawłówko	207/31
4	7G*B	Zbiornik na ścieki	Pawłówko	207/31
5	20E	Owczarnia	Pawłówko	54/1
6	108/001250	Budynek stacji paliw	Pawłówko	207/31
7	108/001251	Budynek wagi wozowej wraz z urządzeniami	Pawłówko	207/31
8	14D*C	Obora	Pawłówko	207/31
9	18D*B	Bukaciarnia	Pawłówko	207/31
10	109/000205	Budynek hydroforni	Pawłówko	207/21
11	I/59	Budynek na butle gazowe	Pawłówko	207/31
12	12J	Hydrofornia	Pawłówko	207/21
13	1PW	Linia elektryczna NN	Pawłówko	207/31
14	210/000223	Studnia wiercona	Pawłówko	207/21
15	25F*B	Linia kabł.zalicznik.	Pawłówko	207/31
16	9D*C	Linia elektryczna	Pawłówko	207/31
17	68D	Szambo-obora	Pawłówko	207/31
18	8J	Utwardzenie drogi	Pawłówko	207/31
19	15J	Wyrówn. i utwardzenie podwórza	Pawłówko	207/31
20	24B*D	Skład opału i żużlu	Pawłówko	207/31
21	13F*D	Ogrodzenie hydroforni	Pawłówko	207/21
22	14G*C	Ogrodzenie podwórza	Pawłówko	207/31
23	16G*C	Ogrodzenie bazy paliw	Pawłówko	207/31
24	291/000462	Ogrodzenie owczarni	Pawłówko	54/1
25	ST 475 1-H*B	Baza paliw	Pawłówko	207/31

oraz pozostałe budowle, urządzenia i wyposażenie obiektów:

1. Zbiornik retencyjny na gnojowicę,
2. Trzykomorowy zbiornik na gnojowicę,
3. Separator,
4. Kompleks obiektów związanych z transportem,
5. Wiata garażowa nr1,
6. Wiata garażowa nr 3,
7. Studnia,
8. Budynek hodowlany sztuk 4,
9. Łączniki sztuk 4,
10. Budynek biurowo-socjalny z magazynem i kotłownią,
11. Rampa przy 4 budynku hodowlanym,
12. Niecka dezynfekcyjna przy bramie wjazdowej,
13. Ogrodzenie fermy/bioasekuracja,
14. Drogi fermy,
15. Pompa do gnojowicy,
16. Kontener sztuk padłych przy niecce,
17. Sieć wodociągowa,
18. Rurociągi tłoczne gnojowicy,
19. Rurociąg gnojowicy,
20. Systemy nawadniania i gnojowicy,
21. Instalacja technologiczna BIOG-gnojowica,
22. Sieć elektryczna,
23. Sieć ciepła Ferma Pawłówko,
24. Sieć ciepła Biogaz.Pawłówko,
25. Instalacja grzewcza z Biogazowni,
26. Moduł kogeneracyjny,
27. Trafostacja +generator prądu,
28. Ogrodzenie modułu, trafostacja i generator prądu,
29. Zbiornik ppoż,
30. Maszt antenowy,
31. Ogrodzenie zbiornika ppoż i zbiornika na gnojowicę,
32. Dwukomorowy zbiornik na gnojowicę-laguna,
33. Plac asfaltowy na kiszonkę,
34. Ogrodzenie zbiornika na gnojowicę,
35. Automatyczna stacja dystrybucji paliw-transport,
36. Kontener biurowy przy bukaciarni (I/18),
37. Kontener magazynowy przy bukaciarni (I/18),
38. Ogrodzenie kompleksu obiektów związanych z transportem,
39. Rampa przy bukaciarni.,
40. Wiata na oleje przy bukaciarni,
41. Waga samochodowa - elektroniczna,
42. System alarmowy monitorowania.,
43. Kontener śluza sanitarna csu,
44. Błaszaki 2 szt. do zmiany butów,
45. 4 Silosy paszowe Polent 350-S,
46. System nawadniania i gnojowicy,
47. Punkt przyjęć w budynku magazynowym,
48. Kontener punkt przyjęć,
49. 2 Przepływomierze flow 38,
50. Ogrodzenie + bramy,
51. Moskitiery,
52. System chłodzenia zraszania,
53. Myjnia „PIEKARNIK” Pawłówko KTD,
54. Myjnia sprzętu rolniczego Pawłówko,
55. Instalacja biogazu Pawłówko,
56. Instalacja technologiczna Biog – gnojowica,
57. Automatyka i sterowanie – B.PAW.
58. Chłodnica powietrza,
59. Mieszadła,
60. Pompy,
61. Pompa rotacyjna
62. Instalacja grzewcza z biogazów – zakład rolny,
63. Separator olejów z filtrami – przy budynku nr 2

Opis nieruchomości:

Nieruchomość zabudowa. Działki nr 54/1, 207/21, 207/30, 207/31 i część działki 203/2 obręb Pawłówko zabudowane budynkami, budowlami i urządzeniami związanymi z produkcją rolniczą, na której prowadzona jest działalność – ferma trzody chlewnej. Pozostałe grunty, położone w bezpośrednim sąsiedztwie ośrodka gospodarczego, stanowią zaplecze do produkcji roślinnej. Działki z dostępem do dróg publicznych.

Zgodnie z zaświadczeniem z Urzędy Gminy Przechlewo działki nr 110/1, 209, 227, 203/2, 213, 218, 34, 210, 208, 211, 207/30, 207/21, 54/1, 207/31 obręb Pawłówko oraz działka nr 111/1 obręb Lisewo nie mają obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego.

Jednocześnie Gmina informuje, że dla terenu gminy obowiązuje Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Gminy Przechlewo uchwalone Uchwałą Nr 95/XXI/2012 Rady Gminy z dnia 27 lutego 2012 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Przechlewo, w którym działki:

- **110/1, 209** – tereny rolne klasa IV-VI;
- **227** – wskazana jest jako tereny rolne klasa IV-VI;
- **203/2** – istniejące tereny zabudowy produkcyjnej i produkcji rolnej, tereny rolne klasa IV-VI, nieużytki, tereny leśne, biogazownia (istn./proj),
- **213, 218** – wskazane jako tereny rolne klasa IV-VI, nieużytki, tereny leśne;
- **34** - wskazana jako teren rolny klasa IV-VI, stanowiska archeologiczne objęte strefami częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej W.III;
- **210** – wskazana jako teren rolny klasa IV-VI, nieużytki stanowiska archeologiczne objęte strefami częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej W.III;
- **208** – wskazana jako teren klasy IV-VI, tereny leśne, stanowiska archeologiczne objęte strefami częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej W.III;
- **211** – wskazana jako teren rolny klasy IV-VI, tereny leśne, projektowane tereny zabudowy o przewadze funkcji mieszkaniowej i zagrodowej;
- **207/30** – wskazana jako istniejące tereny zabudowy produkcyjnej i produkcji rolnej, projektowane tereny zabudowy produkcyjno-usługowej;
- **207/21** – wskazana jako istniejące tereny zabudowy o przewadze funkcji mieszkaniowej i zagrodowej, zakładowe ujęcie wód głębinowych (inst.) wraz ze strefą ochrony bezpośredniej;
- **54/1** – wskazana jako istniejące tereny zabudowy o przewadze funkcji mieszkaniowej i zagrodowej, projektowane tereny zabudowy o przewadze funkcji mieszkaniowej i zagrodowej, stanowiska archeologiczne objęte strefami ograniczonej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej W.III;
- **207/31** – wskazana jako stanowiska archeologiczne objęte strefami częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej W.III, istniejące tereny zabudowy produkcyjnej i produkcji rolnej, zabytkowe założenia dworsko-parkowe do ochrony, rehabilitacji i adaptacji lub ich relikty, tereny leśne, projektowane tereny zabudowy produkcyjno-usługowej, tereny rolne klasa IV-VI, nieużytki, zakładowe ujęcie wód głębinowych (istn.) wraz ze strefą ochrony bezpośredniej, obszary zwartych zespołów wiejskich (o zabytkowych założeniach ruralistycznych);
- **111/1** – wskazana jako teren rolny klasa IV-VI, nieużytki.

Dla przedmiotowych nieruchomości Gmina:

- nie przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ani do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy,
- nie planuje budowy i rozbudowy dróg gminnych,
- nie planuje się zmiany przeznaczenia, w tym między innymi pod zabudowę na cele pozyskiwania energii odnawialnej – elektrowni wiatrowych,
- nie wydano decyzji o ustaleniu warunków zabudowy oraz nie wydano decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego,

Ponadto Gmina informuje, że Rada Gminy w Przechlewie nie podjęła uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na podstawie art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 278) oraz nie podjęła uchwały w sprawie ustanowienia na obszarze rewitalizacji Specjalnej Strefy Rewitalizacji na podstawie art. 25 ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 278).

Urząd Gminy w Człuchowie informuje, że działki nr 218/1, 211/1, 219 położone w obrębie Stołczno wchodzą w skład terenu, dla którego nie ma aktualnie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Termin ważności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Człuchów upłynął z dniem 31 grudnia 2003r. Dla terenu gminy Człuchów obowiązuje studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Człuchów uchwalone dnia 28 maja 2021 r. uchwałą nr XXX.351.2021 Rady Gminy Człuchów. Dla w/w działek w studium wskazano następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego:

- działki nr **218/1, 211/1, 219** – teren wykorzystywany rolniczo.

Działki nr 218/1, 211/1, 219 położone w obrębie Stołczno nie są objęte decyzją o warunkach zabudowy, która powoduje zmianę zagospodarowania terenu. Gmina informuje, że dla w/w działek Rada Gminy Człuchów nie podjęła uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego oraz w najbliższym czasie nie przewiduje. W/w działki nie są objęte planem budowy siłowni wiatrowych. Na terenie w/w działek nie występują ograniczenia terenu w zakresie ochrony archeologicznej i związane z występowaniem kopalin. Gmina Człuchów nie podjęła uchwały w przedmiocie ustalenia obszaru rewitalizacji oraz Specjalnej Strefy Rewitalizacji oraz ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszących. Gmina informuje, że uchwałą Rady Gminy Człuchów nr II.19.2024 z dnia 21 maja 2024 r. przystąpiła do sporządzenia planu ogólnego gminy Człuchów.

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

- Część budynków pokryta płytami azbestowo- cementowymi. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 13 grudnia 2010 r. w sprawie wymagań w zakresie wykorzystywania wyrobów zawierających azbest oraz wykorzystywania i oczyszczania instalacji lub urządzeń, w których były lub są wykorzystywane wyroby zawierające azbest (Dz. U. z 2011 r. Nr 8, poz. 31), usunięcie przedmiotowego pokrycia powinno nastąpić w terminie do 31 grudnia 2032r.

- Dzierżawca zobowiązany jest uzyskać lub przejąć niezbędne pozwolenia produkcyjne i środowiskowe w celu niezakłóconej kontynuacji produkcji.

- Z nieruchomością graniczy biogazownia, która nie jest przedmiotem dzierżawy i nie stanowi własności KOWR. Wyłoniony w drodze przetargu Dzierżawca będzie zobowiązany do samodzielnego zapewnienia źródła dostawy energii elektrycznej, ciepła itp. oraz zagospodarowania gnojowicy.

Nieruchomość do 30.09.2025 r. jest przedmiotem użytkowania.

Wywoławcza wysokość czynszu wynosi: 4 493,69 dt pszenicy w stosunku rocznym, w tym:

- za użytki rolne: 1 021,95 dt (w tym podatek VAT zwolniony)

- za budynki i budowle: 3 471,74 dt (w tym podatek VAT 23%)

Nieruchomość zostanie wydierzawiona na 30 lat z możliwością przedłużenia.

Nieruchomość zostanie wydierzawiona w trybie przetargu, organizowanego w oparciu o przepisy ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa z dnia 19 października 1991r. Termin i miejsce przetargu oraz warunki uczestnictwa zostaną podane do publicznej wiadomości w drodze odrębnego ogłoszenia o przetargu.

Szczegółowe informacje o nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy można uzyskać w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Pruszcze Gdańskim, ul. Powstańców Warszawy 28, tel. 583-429-639.

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu co najmniej 14 dni tj. od dnia 15.05.2025 r. do dnia 30.05.2025 r. na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka oraz na tablicy ogłoszeń:

- KOWR OT w Pruszcze Gdańskim ul. Powstańców Warszawy 28,
- KOWR OT w Pruszcze Gdańskim, Sekcja Zamiejscowa w Bytowie, ul. Zakładowa 4,
- KOWR OT w Pruszcze Gdańskim, Sekcja Zamiejscowa w Słupsku, ul. Al. 3-go Maja 44,

Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicach ogłoszeń:

- Urząd Gminy Człuchów,
- Urząd Gminy Przechlewo,
- Pomorskiej Izby Rolniczej w Pruszcze Gdańskim,
- Pomorska Izba Rolnicza Biuro Powiatowe dla powiatu człuchowskiego w Kościerzynie,

Informacja o wykazie jest umieszczona na stronie internetowej KOWR www.kowr.gov.pl

Sporządziła: Joanna Glac