

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

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

- 1) w obrębie Koczała, gmina Koczała**, dla których jest prowadzona księga wieczysta KW SL1M/00014611/1 i oznaczone w ewidencji gruntów jako działki nr: **502, 503/3, 505/12, 505/13, 518/5, 536/11, 586/5, 588/8, 501/1, 533**, okręg podatkowy III,
- 2) w obrębie Lisewo, gmina Przechlewo**, dla których jest prowadzona księga wieczysta KW SL1Z/00021654/6 i oznaczone w ewidencji gruntów jako działki nr: **225/6, 225/7**, okręg podatkowy III,

Według danych z ewidencji gruntów i budynków **ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi 575,0577 ha w tym:**

- **użytki rolne - 564,5308 ha**, w tym:
 - **grunty orne** o łącznej powierzchni - **553,7074 ha**, w tym klasy gruntów: IVb - 6,8500 ha, V - 388,1703 ha, VI - 158,6871 ha;
 - **grunty rolne zabudowane** o łącznej powierzchni - **10,8234 ha**, w tym: Br-RIVa - 7,3951 ha, Br-RIVb - 1,8112 ha, Br-RVI - 1,6171 ha;
- **las o łącznej powierzchni - 2,4536 ha**
- **inne tereny zabudowane** o łącznej powierzchni - **0,0092 ha**;
- **nieużytki** o łącznej powierzchni - **8,0641 ha**.

Powyższe informacje KOWR podaje na podstawie danych z ewidencji gruntów Starostwa Powiatowego w Człuchowie.

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

LP.	NR INWENT.	NAZWA OBIEKTU	OBRĘB	NR DZIAŁKI
1.	1E*E	BUDYNEK CHLEWNI	3 - LISEWO	225/6
2.	1-6*B	DROGA DOJAZDOWA	3 - LISEWO	225/6
3.	2E*B	PRZEPOMP GNOJOWICY	3 - LISEWO	225/6
4.	2G*C	BUDYNEK CHLEWNI	3 - LISEWO	225/6
5.	3*Z	BUDYNEK CHLEWNI	3 - LISEWO	225/6
6.	3E *C	PRZEPOMP GNOJOWICY	3 - LISEWO	225/6
7.	4A*G	BUDYNEK CHLEWNI	3 - LISEWO	225/6
8.	5A*G	BUDYNEK CHLEWNI	3 - LISEWO	225/6
9.	6A*E	BUDYNEK CHLEWNI	3 - LISEWO	225/6
10.	7 *O	BUDYNEK CHLEWNI	3 - LISEWO	225/6

11.	8 *J	BUDYNEK CHLEWNI	3 - LISEWO	225/6
12.	9 *L	ŁĄCZNIK	3 - LISEWO	225/6
13.	06*B	ZIELENCE	3 - LISEWO	225/6
14.	10D*E	ŁĄCZNIK	3 - LISEWO	225/6
15.	11*K	ŁĄCZNIK	3 - LISEWO	225/6
16.	12*R	ŁĄCZNIK	3 - LISEWO	225/6
17.	13*S	BUDYNEK CHLEWNI	3 - LISEWO	225/6
18.	14 *Q	BUDYNEK CHLEWNI	3 - LISEWO	225/6
19.	14B*F	ZBIORNIK GNOJOWICY	3 - LISEWO	225/6
20.	15*M	BUDYNEK CHLEWNI	3 - LISEWO	225/6
21.	15B*C	ZBIORNIK GNOJOWICY	3 - LISEWO	225/6
22.	16 *G	BUDYNEK CHLEWNI	3 - LISEWO	225/6
23.	16B*C	ZBIORNIK GNOJOWICY	3 - LISEWO	225/6
24.	17 *H	WYCHOWALNIA LOSZEK	3 - LISEWO	225/6
25.	17B *C	ZBIORNIK GNOJOWICY	3 - LISEWO	225/6
26.	18 *N	BUDYNEK CHLEWNI	3 - LISEWO	225/6
27.	18B*D	ZBIORNIK GNOJOWICY	3 - LISEWO	225/6
28.	19A *D	BUDYNEK KWARANTANNY	3 - LISEWO	225/6
29.	19B*C	ZBIORNIK GNOJOWICY	3 - LISEWO	225/6
30.	20D*A	KOMORA SZTUK PADLYCH	3 - LISEWO	225/6
31.	21 *S	BUDYNEK USŁUG	3 - LISEWO	225/6
32.	22A*D	BUDYNEK WAGI	3 - LISEWO	225/6
33.	23B*D	BUDYNEK PRZEŁADUNKU PASZY	3 - LISEWO	225/6
34.	23D*C	ZBIORNIK GNOJOWICY	3 - LISEWO	225/6
35.	25E*B	ZBIORNIK GNOJOWICY	3 - LISEWO	225/6
36.	27F*A	ZBIORNIK GNOJOWICY	3 - LISEWO	225/6
37.	28F*A	ZBIORNIK GNOJOWICY	3 - LISEWO	225/6
38.	29F*B	KOMORA ZASUW.	3 - LISEWO	225/6
39.	30A*C	ZBIORNIK BEZODPL.	3 - LISEWO	225/6
40.	31B*C	ZBIORNIK BEZODPL.	3 - LISEWO	225/6
41.	32B*B	SIEC GNOJ.SANIT.	3 - LISEWO	225/6
42.	33C*A	SIEC GNOJ.GRAWIT.	3 - LISEWO	225/6
43.	34D*C	KANALIZACJA GNOJ.TLOCZNA	3 - LISEWO	225/6
44.	35B*B	UJECIE WODY	3 - LISEWO	225/6
45.	36B *A	STACJA WODOCIAGOWA	3 - LISEWO	225/6
46.	37B *B	SIEC WODOCIAGOWA	3 - LISEWO	225/6
47.	38B*B	SIEC CIEPLNA	3 - LISEWO	225/6
48.	39B*B	LINIA ELEKTR.WEW.	3 - LISEWO	225/6
49.	40 *M	LINIA TELEF.	3 - LISEWO	225/6
50.	41 *O	SKŁAD OPALU I ŻUŻŁU	3 - LISEWO	225/6
51.	42B*D	OGRODZENIE FERMY	3 - LISEWO	225/6
52.	44C *B	ZBIORNIK P.POZ.	3 - LISEWO	225/6
53.	45B*B	POŚREDNI MAGAZYN PASZ	3 - LISEWO	225/6
54.	52A*B	SIŁOS V-15	3 - LISEWO	225/6
55.	53A*B	SIŁOS V-15	3 - LISEWO	225/6

56.	54A*C	SILOS V-15	3 - LISEWO	225/6
57.	55*K	SILOS V-15	3 - LISEWO	225/6
58.	56 *O	LINIA NN - KABLOWA	3 - LISEWO	225/6
59.	57A*D	LINIA NN - NAPOWIETRZNA	3 - LISEWO	225/6
60.	60A*C	SILOS V-20	3 - LISEWO	225/6
61.	61*I	SILOS V-20	3 - LISEWO	225/6
62.	20C	ZBIORNIK GNOJOWICY	3 - LISEWO	225/6
63.	21C	ZBIORNIK GNOJOWICY	3 - LISEWO	225/6
64.	22C	ZBIORNIK GNOJOWICY	3 - LISEWO	225/6
65.	24D	ZBIORNIK GNOJOWICY	3 - LISEWO	225/6
66.	26E	ZBIORNIK GNOJOWICY	3 - LISEWO	225/6
67.	43D	DROGA DOJAZDOWA	3 - LISEWO	225/6
68.	24A*D	BUDYNEK USŁUG Z AGERGATEM	3 - LISEWO	225/7
69.	291/000460	PIASKOWNIK	3 - LISEWO	225/6
70.	109/000203	BUDYNEK HYDROFORNI	3 - LISEWO	225/6
71.	291/000461	RAMPA PRZY BUD I/1	3 - LISEWO	225/6
72.	109/000204	KOTŁOWNIA PRZY BUD I/5	3 - LISEWO	225/6
73.	108/001248	ŁĄCZNIK MIĘDZY I/3 I I/4	3 - LISEWO	225/6
74.	108/001249	ŁĄCZNIK MIĘDZY I/7 I I/8	3 - LISEWO	225/6
75.	3-1*D	WAGA WOZ. SAMOCH.	3 - LISEWO	225/6
76.	1-A	AGREGAT PRĄDOTWÓRCZY	3 - LISEWO	225/6
77.	3-F	POMPA DO GNOJOWICY	3 - LISEWO	225/6
78.	2-D*B	POMPA DO GNOJOWICY	3 - LISEWO	225/6
79.	2-2*C	STACJA TRANSFORMATOROWA	3 - LISEWO	225/6
80.	Brak	PIEC CO	3 - LISEWO	225/6
81.	Brak	PIEC CO	3 - LISEWO	225/6
82.	Brak	PIEC CO	3 - LISEWO	225/6
83.	4F *E	POMPA DO GNOJOWICY	3 - LISEWO	225/6
84.	5F *D	POMPA DO GNOJOWICY	3 - LISEWO	225/6
85.	6H*C	POMPA DO GNOJOWICY	3 - LISEWO	225/6
86.	7F *D	POMPA DO GNOJOWICY	3 - LISEWO	225/6
87.	8F*D	POMPA DO GNOJOWICY	3 - LISEWO	225/6
88.	9F*C	POMPA DO GNOJOWICY	3 - LISEWO	225/6
89.	10F*C	POMPA DO GNOJOWICY	3 - LISEWO	225/6
90.	11D*E	POMPA DO GNOJOWICY	3 - LISEWO	225/6
91.	12D*D	POMPA DO GNOJOWICY	3 - LISEWO	225/6
92.	13B *E	POMPA DO GNOJOWICY	3 - LISEWO	225/6

oraz **pozostałe budowle, urządzenia i wyposażenie obiektów:**

1. BUDYNEK INWENTARSKI
2. BUDYNEK INWENTARSKI
3. ŁĄCZNIK MIĘDZY I14 I I /13
4. ŁĄCZNIK MIĘDZY I13 I I /4 I I/18
5. ŁĄCZNIK MIĘDZY I/17 I I /18
6. ŁĄCZNIK MIĘDZY I/18 I I /8
7. ŁĄCZNIKI - KORYTARZE
8. RAMPA - PRZY BUD. KWARANTANNY (I/19)

9. RAMPA - PRZY CHLEWNI (I/15)
10. RAMPA - PRZY CHLEWNI (I/2 I I/3)
11. RAMPA - PRZY CHLEWNI (I/6 I I/7)
12. KONTENER SOCJALNY - PRZY BUD. KWARANTANNY (I/19)
13. KŁADKA NAD PRZEJŚCIEM - PRZY POŚREDNI MAG. PASZ.
14. KOJCE W BUDYNKU INWENTARSKIM
15. SILOS PASZOWY
16. SILOS PASZOWY 28,6 TONY, TYP 908
17. SILOS PASZOWY 28,6 TONY, TYP 908
18. SILOS PASZOWY 28,6 TONY, TYP 908
19. SYSTEM NAWADNIANIA I GNOJOWANIA
20. SILOS PASZOWY POLNET 2800-7
21. SILOS PASZOWY POLNET 2800-7
22. INSTALACJA ELEKTRYCZNA
23. INSTALACJA WODNO-KANALIZACYJNA
24. SYSTEM NAWADNIANIA I GNOJOWANIA
25. DROGA I PLAC NA PŁYTĘ SEPARATORA
26. PLAC NA PADLINĘ
27. WANNA DEZYNFEKCYJNA/NIECKA
28. STUDNIA
29. PIEC UNICAL TRZYPALNIKOWY OLEJOWY
30. POMPA WIROWA GC.3.05 SMV6
31. POMPA DG-I 65 2,2KW-1500 RPM
32. POMPA DG-I 80 30KW-3000 RPM
33. SYSTEM MONITOROWANIA TEMPERATURY
34. POMPA GŁĘBINOWA GCA
35. POMPA GRUNDFOS MAGNA 3
36. PASZOCIĄGI I AUTOKARMNIKI
37. SYSTEM ŻYWIENIA ZWIERZĄT
38. MIESZADŁO POP-I 7,5 KW - 300RPM
39. BATERIA KONDENSATORÓW
40. WENTYLACJA
41. STACJA TRANSFORMATOROWA SN
42. SEPARATOR PSS 3.3-520 Z DWIEMA POMPAMI
43. KONTENER CHŁODNIA NA PADLINĘ KONTENER NA PADLINĘ - PRZY CHLEWNI (I/7 I I/6)
44. KONTENER PUNKT ZMIANY OBUWIA, KONTENER - ZMIANE BUTÓW - PRZY BRAMIE NR 2
45. KONTENER PUNKT ZMIANY OBUWIA - PRZY BRAMIE NR 1
46. POMPA DO ZRASZANIA
47. PRZEPŁYWOMIERZ FLOW 38
48. PRZEPŁYWOMIERZ FLOW 38
49. OGRODZENIE + BRAMY
50. ŚLUZA SOCJALNA
51. PRZEGON - BIOASEKURACJA
52. DROGA DOJAZDOWA
53. MOSKITIERY

Opis nieruchomości: Nieruchomość zabudowa. Działki nr 225/6 i 225/7 obrębu Lisewo zabudowane budynkami, budowlami i urządzeniami związanymi z produkcją rolniczą, na której prowadzona jest działalność – ferma trzody chlewnej. Pozostałe grunty (działki nr 502, 503/3, 505/12, 505/13, 518/5, 536/11, 586/5, 588/8, 501/1, 533 obrębu Koczała) położone w odległości ok. 25 km od ośrodka gospodarczego - stanowią zaplecze do produkcji roślinnej. Działki z dostępem do dróg publicznych.

Zgodnie z zaświadczeniem Wójta Gminy Przechlewo znak: RRP.PP.6727.1.1.198.2024.BW z dnia 21 listopada 2024 r. na terenie dla działek nr **225/6 i 225/7** obręb geodezyjny 0003 – Lisewo nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Dla terenu gminy obowiązuje Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy, zatwierdzone uchwałą Rady Gminy Przechlewo Nr 95/XXI/2012 z dnia 27 lutego 2012 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Przechlewo, zgodnie z którym działki nr 225/6 i 225/7 oznaczone są na załączniku graficznym jako:

- **dz. nr 225/6** – istniejące tereny zabudowy produkcyjnej i produkcji rolnej, zakładowe ujęcia wód głębinowych (istn.) wraz ze strefą ochrony bezpośredniej,
- **dz. nr 225/7** - istniejące tereny zabudowy produkcyjnej i produkcji rolnej.

W dniu 5 września 2023 r. została wydana decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr RRP.PP.6733.9.2023.BW dla inwestycji polegającej na rozbudowie kablowej sieci elektroenergetycznej NN 0,4 kV na działce oznaczonej nr ew. 225/7 miejscowość Dobrzyń, obręb Lisewo, gmina Przechlewo.

W dniu 25 września 2019 r. została wydana decyzja o warunkach zabudowy nr IRP.6730.23.2029.DS dla inwestycji polegającej na przebudowie i rozbudowie części budynku inwentarskiego nr 5 (modernizacja kotłowni) wraz z budową dwóch zbiorników na gaz płynny, na terenie Fermy Trzody Chlewnej w Dobrzyniu, dz. ewid. Nr 225/6, obręb Lisewo, gm. Przechlewo.

Zgodnie z zaświadczeniem znak: RŚ.6727.114.2024.ML z dnia 13 grudnia 2024 r. Wójt Gminy Koczała informuje, że:

- działki nr **502, 518/5** określone są w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jako tereny przeznaczone pod zalesienie (miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów pod zalesienia zatwierdzony Uchwałą Rady Gminy Koczała Nr XXXII/2002/05 z dnia 30 maja 2005 r.);
- działka nr **536/11** przeznaczona jest w części w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod tereny upraw rolnych i użytków zielonych bez prawa do zabudowy (Uchwała Rady Gminy Koczała nr XLV/274/2006 z dnia 10 sierpnia 2006 r.), pozostała część nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego a w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy przeznaczona jest pod obszary przewidywanego rozwoju zagospodarowania mieszkaniowego i usługowego, w tym usług publicznych i zieleni publicznej, w pozostałej części pozostałe grunty rolne a w części nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;

Dla poniższych działek nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Koczała:

- działka nr **503/3** leży na obszarze określonym jako pozostałe grunty orne. W części obszary przewidywanego rozwoju zagospodarowania produkcyjnego, usługowego, składowego i technicznego, w tym dla przedsięwzięć zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w części obszary z dopuszczeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych ze strefami oddziaływania;
- działki nr **501/1, 533** leżą na obszarze określonym jako pozostałe grunty orne. Obszary z dopuszczeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych ze strefami oddziaływania;
- działka nr **588/8** leży na obszarze w części określonym jako tereny istniejącej oraz przesądzonej zabudowy w przewodzie mieszkaniowej i usługowej (w tym rekreacji indywidualnej) oraz usług publicznych, w pozostałej części pozostałe grunty rolne;
- działka nr **586/5** leży na obszarze określonym jako pozostałe grunty orne. W części obszary przewidywanego rozwoju zagospodarowania produkcyjnego, usługowego, składowego i technicznego, w tym dla przedsięwzięć zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- działka nr **505/12** leży na obszarze w części określonym jako obszary przewidywanego rozwoju zagospodarowania produkcyjnego, usługowego, składowego i technicznego, w tym dla przedsięwzięć zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w pozostałej części tereny istniejącej oraz przesądzonej zabudowy produkcyjnej, składowej oraz;
- działka nr **505/13** leży na obszarze przewidywanego rozwoju zagospodarowania produkcyjnego, usługowego, składowego i technicznego, w tym dla przedsięwzięć zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

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

- część budynków pokryta płytami azbestowo - cementowymi. Kwestie azbestu reguluje Rozporządzenie 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 niezbędne pozwolenia produkcyjne i środowiskowe w celu niezakłóconej kontynuacji produkcji.

Na działce nr 225/7 obr. Lisewo znajduje się budynek stacji transformatorowej. Budynek podzielony jest na trzy pomieszczenia:

- od lewej strony - budynek agregatu z urządzeniem,
- środkowe pomieszczenie - rozdzielnie elektryczne, zabezpieczenia BM (inwestycja byłego dzierżawcy), baterie kondensatorów (inwestycja byłego dzierżawcy), liczniki energii należące i obsługujące fermę, oraz rozdzielnie prądu zakładu produkcyjnego Rolpako Sp. z o.o. znajdującego się w sąsiedztwie fermy,
- pomieszczenie po prawej stronie - pomieszczenie transformatora - obsługującego spółkę Rolpako Sp. z o.o. - dostęp do tego pomieszczenia mają wyłącznie pracownicy przedsiębiorstwa energetycznego Energa Operator oddział w Koszalinie.

Nieruchomość do 30.09.2025 r. jest przedmiotem użytkowania.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu wynosi – 4 648,20 dt pszenicy, w tym:

- czynsz za grunty – 568,83 dt (w tym podatek VAT - zwolniony),
- czynsz za budynki, budowle i urządzenia – 4 079,37 dt (w tym podatek VAT 23%)

Nieruchomość zostanie wydzierżawiona na 30 lat z możliwością przedłużenia.

Nieruchomość zostanie wydzierżawiona w trybie przetargu, organizowanego w oparciu o przepisy ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa. 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. 583-429-611.

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu na 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. 3 Maja 44,

Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicach ogłoszeń:

- Urząd Gminy w Koczale,
- Urząd Gminy w Przechlewie
- Pomorska Izba Rolnicza 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:
Magdalena Dudek