

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.GR.4243.W.123.2025.JG

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 dniem 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 (Dz.U. z 2024 r. poz. 589) 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 **Karnice**, pochodzącej z byłego **OHZ Cerkwica**.

Nieruchomość rolna niezabudowana, oznaczona w ewidencji gruntów jako działki nr **161/2, 179** z obrębem **Drozdowo** o ogólnej powierzchni **8,1889 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Gryficach o numerze SZ1G/00039207/4.

W skład nieruchomości wchodzi:

- | | |
|--|--|
| - grunty orne: | 6,8528 ha, (w tym kl: IIIB- 3,1904 ha; IVA- 2,4055 ha; IVb- 1,2569 ha) |
| - pastwiska trwałe: | 0,2075 ha, (w tym kl: PsIV- 0,2075 ha) |
| - grunty zadrzewione i zakrzewione: | 0,1042 ha, (w tym kl: Lzr- 0,1042 ha) |
| - nieużytki: | 1,0244 ha, (w tym kl: N- 1,0244 ha) |

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu wynosi – 46 dt pszenicy
(słownie: czterdzieści sześć decyton pszenicy).

Opis nieruchomości: Nieruchomość nr 161/2 zlokalizowana jest w obrębie Drozdowo w gminie Karnice. Nieruchomość nieużytkowana; działka od strony południowej posiada dostęp do asfaltowej drogi gminnej. Nieruchomość w znacznej części zadrzewiona, od strony zachodniej porośnięta mieszkankami traw. Teren stromo nachylony w kierunku zachodnim. Od strony wschodniej i północnej wzdłuż granicy przebiega głęboki rów. Na terenie działki, w jej zachodniej części zlokalizowana jest porzucona przyczepa kampingowa. Nieruchomość w kształcie zbliżonym do trójkąta. Działka znajduje się w niedalekim sąsiedztwie zabudowań gospodarczych i mieszkalnych wsi Drozdowo. Nieruchomość położona jest ok. 4 km od nadmorskiej miejscowości turystycznej Niechorze. W bezpośrednim sąsiedztwie występują grunty orne oraz użytki zielone.

Działka nr 179 zlokalizowana jest w obrębie Drozdowo w gminie Karnice. Nieruchomość nieużytkowana; działka od strony północnej oraz południowej posiada dostęp do gruntowych dróg gminnych w złym stanie technicznym. Nieruchomość w całości porośnięta mieszkankami traw, w części środkowej znajduje się teren podmokły w ewidencji gruntów oznaczony jako "N". W części południowo - wschodniej działka zadrzewiona. Ukształtowanie terenu o konfiguracji nachylonej w kierunku północnym. Nieruchomość w kształcie wielokątnym. Działka znajduje się w niedalekim sąsiedztwie zabudowań gospodarczych i mieszkalnych wsi Drozdowo; w bliskim sąsiedztwie (ok. 100m) zlokalizowana jest farma wiatrowa. Nieruchomość położona jest ok. 4 km od nadmorskiej miejscowości turystycznej Niechorze. W bezpośrednim sąsiedztwie występują grunty orne oraz użytki zielone.

Zgodnie z zaświadczeniem nr GP.6727.52.2025.GS z dnia 15.04.2025 r. działka nr 161/2 położona w obrębie geodezyjnym Drozdowo, w gminie Karnice nie jest objęta aktualnie obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Karnice (Uchwała nr XXX/257/2021 Rady Gminy Karnice z dnia 22 lipca 2021 roku) wymieniona działka oznaczona jest jako: tereny zagrożone erozją; strefa rozwoju funkcji osiedleńczej, turystyczno osiedleńczej, rekreacji; w części "W III" - ograniczonej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej; grunty orne średniokorzystne; obszar chronionego krajobrazu; tereny zmeliorowane.

Zgodnie z zaświadczeniem nr GP.6727.53.2025.GS z dnia 15.04.2024 r. działka nr 179 położona w obrębie geodezyjnym Drozdowo, w gminie Karnice zgodnie z uchwałą Nr XXIV/170/2001 Rady Gminy w Karnicach z dnia 26 stycznia 2001 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 22 marca 2001 r., Nr 7, poz. 105, w sprawie zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Karnice część działki nr 179 położonej w obrębie geodezyjnym Drozdowo oznaczona jest: symbolem RP - tereny upraw polowych z zakazem zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Karnice (Uchwała Nr XXX/257/2021 Rady Gminy Karnice z dnia 22 lipca 2021 roku) niżej wymieniona działka oznaczona jest jako: w części użytki zielone słabe; w części grunty orne korzystne; w części grunty orne średniokorzystne; w części "W III" - ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej; w części strefa gleb gruntów ornych dobrej jakości; obszar chronionego krajobrazu; strefa lokalizacji elektrowni wiatrowych.

Na dzień dzisiejszy na wymienionych działkach nie planuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych, nie toczy się procedura planistyczna zmierzająca do ustalenia innej funkcji tzn. względem ww. działek nie podjęto uchwały dot. opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz nie toczy się postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o lokalizacji celu publicznego, a także nie przystąpiono do opracowania planu ogólnego. Ponadto działki nie są objęte obszarem rewitalizacji oraz planem odbudowy (ustawa z dnia 11 sierpnia 2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu).

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych, dotyczące przedmiotowej nieruchomości: Nieruchomość nr 161/2: zakrzaczona i zadrzewiona, przywrócenie do użytku rolniczego wymaga zgody KOWR; w części "W III" - ograniczonej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej; obszar chronionego krajobrazu; teren nieruchomości w znacznej części zadrzewiony i zakrzaczony; ukształtowanie terenu w znacznym stopniu nachylone w kierunku północnym, wzdłuż wschodniej i północnej granicy nieruchomości przebiega głęboki rów.

Nieruchomość nr 179: w części "W III" - ograniczonej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej; obszar chronionego krajobrazu; strefa lokalizacji elektrowni wiatrowych; środkowa część nieruchomości podmokła; w niedalekim sąsiedztwie (ok. 100m) zlokalizowana jest farma wiatrowa.

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 Gryficach, ul. Piłsudskiego 18, 72-300 Gryfice lub w KOWR OT w Szczecinie, ul. Bronowicka 41, 71-012 Szczecin albo dzwoniąc pod nr tel. 913847710.

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

Sporządził: Jacek Gromek

Gryfice, dnia 24.04.2025 r.

z.o. ZASTĘPCA DYREKTORA

Jarosław Słazak

Szczecin, dnia **26.05.2025** r.