



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Opublikowano na stronie podmiotowej
Biuletynu Informacji Publicznej KOWR,
wywieszono na tablicy ogłoszeń
w siedzibie OT KOWR w Szczecinie
Od 11.09.2025 do 26.09.2025
Podpis

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.PY.4243.W..2025.JZ

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 2025 r. poz. 826 tekst jednolity) 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 **Bielice**, pochodzącej ze **zlikwidowanego KPGR w Żabowie**.

Nieruchomość rolna niezabudowana, oznaczona w ewidencji gruntów jako działki nr **341, 342, 342/2, 354, 355, 359, 466** z obrębu **Chabowo** o ogólnej powierzchni **39,2400 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Pyrzycach o numerze SZ2T/00031351/1.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **łąki trwałe:** 23,4300 ha, (w tym kl: ŁIV - 7,7100 ha; ŁV - 4,5900 ha; ŁVI - 11,1300 ha)
- **pastwiska trwałe:** 12,4900 ha, (w tym kl: PsIII - 12,0200 ha; PsIV - 0,4700 ha)
- **grunty pod rowami:** 0,6800 ha, (w tym kl: W/ŁIV - 0,1300 ha; W/ŁV - 0,0800 ha; W/ŁVI - 0,4300 ha; W/PsIII - 0,0400 ha)
- **lasy:** 0,2600 ha, (w tym kl: LsVI - 0,2600 ha)
- **nieużytki:** 2,3800 ha, (w tym kl: N - 2,3800 ha)

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu wynosi – 126,00 dt pszenicy

(słownie: sto dwadzieścia sześć 00/100 decyton pszenicy).

Opis nieruchomości: Nieruchomość rolna, niezabudowana stanowi trwały użytek zielony. Na dzień lustracji porośnięta roślinnością trawiastą, trzciną pospolitą, zadrzewiona i zakrzaczona. Stan runi łąkowej słaby. Teren miejscami podmokły, "poprzecinany" rowami melioracyjnymi. Na nieruchomości występują zastoiska wodne oraz posadowione są amony myśliwskie. Dojazd do nieruchomości utrudniony drogami gruntowymi.

Według zaświadczenia wydanego przez Urząd Gminy w Bielicach znak GP.6724.73.2025.WT z dnia 26-08-2025r., w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bielice uchwalonego Uchwałą XXI/98/12 nr Rady Gminy Bielice z dnia 20 grudnia 2012 r.,

- działka 341 położona w obrębie Chabowo, gmina Bielice w części znajduje się na terenie oznaczonym symbolem Ł - łąki, a w części na terenie oznaczonym symbolem W-L — grunty pod wodami
- działka 342 położona w obrębie Chabowo, gmina Bielice w części znajduje się na terenie oznaczonym symbolem Ł - łąki, a w części na terenie oznaczonym symbolem N — nieużytki
- działka 342/2 położona w obrębie Chabowo, gmina Bielice znajduje się na terenie oznaczonym symbolem Ł — łąki

- działka 466 położona w obrębie Chabowo, gmina Bielice jest oznaczona w części symbolem RZ — użytki zielone, w części oznaczona jest symbolem N- nieużytki oraz w części oznaczona jest symbolem W — grunty pod wodami. Ponadto na terenie działki znajdują się dwa stanowiska gatunków chronionych zwierząt
- działka 355 położona w obrębie Chabowo, gmina Bielice w części znajduje się na terenie oznaczonym symbolem Ł - łąki, a w części na terenie oznaczonym symbolem Ps — pastwiska
- działka 354 położona w obrębie Chabowo, gmina Bielice znajduje się na terenie oznaczonym symbolem Ps — pastwiska
- działka 359 położona w obrębie Chabowo, gmina Bielice w części znajduje się na terenie oznaczonym symbolem Ł - łąki, w części na terenie oznaczonym symbolem N — nieużytki, a w części na terenie oznaczonym symbolem Ps — pastwiska

Ponadto dla ww. działek:

- wszystkie wykazane nieruchomości znajdują się w granicy obszaru objętego projektem planu miejscowego w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów: Linie, Stare Chrapowo, Swochowo, Bielice, Chabowo, Parsów, Babin, Nowe Chrapowo w gminie Bielice, podjętego uchwałą Nr XLIV/295/23 Rady Gminy w Bielicach z dnia 28 grudnia 2023 roku
- podjęto uchwałę III/16/24 z dnia 25 czerwca 2024 r. o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Bielice
- nie wszczęto postępowania administracyjnego i nie wydano decyzji o warunkach zabudowy ani decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego,
- w zakresie omawianych nieruchomości gmina planuje lokalizację farmy elektrowni wiatrowych
- dla w.w. nieruchomości nie został utworzony plan dla terenów, które wymagają odbudowy w wyniku działania żywiołu

Działka nie znajduje się w strefie rewitalizacji ani w specjalnej strefie rewitalizacji, w rozumieniu ustawy z dnia 09 października 2015 roku o rewitalizacji, (Dz.U. z 2015 r. poz. 1777).

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

- Przedmiotowa nieruchomość graniczy z rowem melioracyjnym, który zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017r. prawo wodne(Dz.U. z 2021r., poz. 2233), stanowi szczegółowe urządzenie melioracji wodnych. W związku z powyższym przyszły dzierżawca zgodnie z art. 208 ustawy zobowiązany będzie umożliwić wejście na grunt w celu utrzymywania tych urządzeń. Ponadto zgodnie z art. 192 ust. 1 w/w ustawy zakazuje się min. niszczenia lub uszkodzenia urządzeń wodnych.
- Działki nr 341, 342, 342/2 nie posiadają dostępu do drogi publicznej. Przyszły dzierżawca zapewni sobie dojazd we własnym zakresie.

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 Pyrzycach, ul. Warszawska 95, 74-200 Pyrzyce lub w KOWR OT w Szczecinie, ul. Bronowicka 41, 71-012 Szczecin albo dzwoniąc pod nr tel. 918172354.

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

Sporządziła: Jolanta Zięcina-Pędziwiatr

Pyrzyce, dnia 28.08.2025 r.

D.O. ZASTĘPCA DYREKTORA

Jarosław Staszak

Szczecin, dnia 09.09.2025 r.