



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Opublikowano na stronie podmiotowej
Biuletynu Informacji Publicznej KOVR,
wywieszono na tablicy ogłoszeń
w siedzibie KOVR w Szczecinie

02.10.2025 - 17.10.2025

Od do

Podpis

Oddział Terenowy w Szczecinie

SZC.WKUZ.PY.4243.W.298.2025.KOD

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 **Dębno**, pochodzącej z **byłego PFZ**.

Nieruchomość rolna niezabudowana, oznaczona w ewidencji gruntów jako działki nr **3/1, 4/5** z obrębu **Grzymiradz** o ogólnej powierzchni **3,0160 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Myśliborzu o numerze SZ1M/00044127/3.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 2,3042 ha, (w tym kl: RV - 0,9341 ha; RVI - 1,3701 ha)
- **łąki trwałe:** 0,5525 ha, (w tym kl: łIV - 0,2098 ha; łV - 0,3427 ha)
- **pastwiska trwałe:** 0,1342 ha, (w tym kl: PsIV - 0,1342 ha)
- **grunty pod rowami:** 0,0251 ha, (w tym kl: W/łV - 0,0251 ha)

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu wynosi – 3,00 dt pszenicy

(słownie: trzy 00/100 decyton pszenicy).

Opis nieruchomości: Na dzień wizji lokalnej działki porośnięte są roślinnością trawiastą oraz młodnikiem głównie sosny. Przez teren działki w okolicy północnej części przebiega napowietrzna infrastruktura techniczna. Dojazd do działki drogą gruntową – gminną.

Wg wypisu nr RIoPP.6727.257.2025.KK z dnia 28.07.2025r., podpisanego z upoważnienia Burmistrza Dębna Kierownik Wydziału, dotyczącego przedmiotowych działek, Urząd Miejski w Dębnie stwierdza, iż przedmiotowe działki nie są objęte obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, natomiast według Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dębno zatwierdzonego uchwałą nr LXIX/526/2023 Rady Miejskiej w Dębnie z dnia 29 marca 2023 r. dla w/w działka w części opisowej w/w Studium brak jest zapisów co do ich przeznaczenia.

Zgodnie z załącznikiem nr 3 do Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dębno zatwierdzonym uchwałą nr LXIX/526/2023 Rady Miejskiej w Dębnie z dnia 29 marca 2023 roku działka nr 3/1 położona w obrębie geodezyjnym Grzymiradz oznaczona jest jako: strefa rolnicza, natomiast działka nr 4/5 obr. Grzymiradz oznaczona jest w części jako strefa rolnicza, w części jako strefa wód powierzchniowych.

Ponadto informuję:

- dla ww. działki brak jest aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz planu ogólnego gminy,
- względem wskazanej nieruchomości na dzień wydania niniejszego wpisu nie jest prowadzona procedura planistyczna sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dębno,
- dnia 28 lutego 2024 r. Rada Miejska Dębno podjęła uchwałę nr LXXXII/624/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Dębno,
- zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy zachowuje moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy, jednak nie dłużej niż do dnia 30 czerwca 2026 r., i stosuje się do nich przepisy dotychczasowe,
- na dzień wydania przedmiotowej informacji nie przewiduje się zmianę przeznaczenia (funkcji) ww. nieruchomości,
- nie wszczęto postępowania administracyjnego i nie wydano decyzji administracyjnej w trybie art. 61 ust.1 oraz art. 50 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r.
- na dzień wydania przedmiotowego wypisu Gmina Dębno nie przewiduje na ww. nieruchomości lokalizację elektrowni wiatrowych,
- Rada Miejska Dębno nie podjęła uchwały o wyznaczeniu na terenie Miasta i Gminy Dębno obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, o których mowa w ustawie o rewitalizacji, dla których nie zostało ustanowione prawo pierwokupu na rzecz Gminy Dębno na podstawie ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (tekst. jedn.: Dz. U. z 2024 r. poz. 278),
- Gmina Dębno nie utworzyła i nie prowadzi prac nad planem odbudowy, o którym mowa w ustawie z dnia 11 sierpnia 2011 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych związanych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu (tekst. jedn.:Dz. U. z 2024 r. poz. 1190 ze zmianami).

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

Nieruchomość położona w granicach obszaru Natura 2000 Ostoja Witnicko- Dębińska.

Nieruchomość graniczy z działką śródlądowych wód powierzchniowych rzeki o nazwie Sienica. W związku z powyższym przyszły dzierżawca zobowiązany będzie do zachowania warunków określonych przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne (Dz.U. z 2021, poz. 2233 ze zm.) tj.:

- art. 230 -zakazuje się niszczenia lub uszkodzania 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 – zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych oraz 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 wykonania robót związanych z utrzymaniem wód oraz dla ustawienia znaków żeglugowych lub hydrologiczno-meteorologicznych urządzeń pomiarowych;
- regulacji granic i stanu prawnego.**

Na działce posadowione są słupy betonowe wraz z napowietrzną infrastrukturą techniczną.

Obciążenia: część działki jest zakrzewiona i zadrzewiona, przywrócenie do rolniczego użytkowania wymaga zgody KOWR.

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. 918172347.

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 Dębnie
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Sporządziła: Krystyna Obrzeźgiewicz-Drabik

Pyrzyce, dnia 10.09.2025 r.

Szczecin, dnia 24. 09. 2025 r.

~~z.o. ZASTĘPCA DYREKTORA~~

~~Jarosław Staszak~~

