

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.PY.4243.W.35.2026.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 2025 poz. 1367);
 - 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 13 października 2025 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie szczegółowego trybu przeprowadzania przetargów na dzierżawę nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (Dz. U. z 2025 poz. 1367);
- podaje do publicznej wiadomości:

Wykaz
nieruchomości wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa
przeznaczonej do dzierżawy

położonej na terenie gminy **Myślibórz**, pochodzącej z **byłego PFZ**.

Nieruchomość rolna niezabudowana, oznaczona w ewidencji gruntów jako działki nr **130, 171/2, 171/3** z obrębu **Rościn** o ogólnej powierzchni **5,4000 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Myśliborzu o numerze SZ1M/00002392/5, SZ1M/00044725/5.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 1,2800 ha, (w tym kl: RIVb - 0,0900 ha; RV - 1,1900 ha)
- **łąki trwałe:** 4,0800 ha, (w tym kl: ŁIV - 3,9300 ha; ŁV - 0,1500 ha)
- **grunty pod rowami:** 0,0400 ha, (w tym kl: W/ŁIV - 0,0400 ha)

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu wynosi – 20,00 dt pszenicy
(słownie: dwadzieścia 00/100 decyton pszenicy).

Opis nieruchomości: Nieruchomości położone w obrębie ewidencyjnym Rościn, gmina Myślibórz ok 260 m od zabudowań miejscowości Rościn. Bliskie sąsiedztwo przedmiotowych działek stanowią tereny rolne, kompleksy leśne, oraz wody płynące o nazwie Olchowy Rów. Na dzień oględzin przedmiotowe działki porośnięte roślinnością trawiastą. Na nieruchomości działka nr 130, obr. Rościn występują niewielkie zadrzewienia i zakrzaczenia. Nieruchomości położone na Obszarze Chronionego Krajobrazu "B" Myślibórz. Przez działkę nr 130, obr. Rościn przebiega napowietrzna infrastruktura techniczna oraz posadowiony jest słup. Nieruchomości nr 130, 171/3 graniczą z wodami płynącymi o nazwie Olchowy Rów. Dojazd do działki nr 171/3, 171/2 obr. Rościn droga gruntowa, gminna. Dojazd do działki nr 130, obr. Rościn utrudniony, droga wydzielona geodezyjnie, niewyniesiona w terenie, teren podmokły, zadrzewiony i zakrzaczony.

Wg wypisu nr PP.6724.50.2025.ES z dnia 12.11.2025 r. podpisanego z up. Burmistrza Myśliborza przez p.o. Kierownika Referatu dotyczącego przedmiotowych działek Urząd Miejski w Myśliborzu stwierdza, iż działki nie są objęte obowiązującym miejscowo planem zagospodarowania przestrzennego. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Myślibórz przyjętego Uchwałą Nr XIV/111/2019 Rady Miejskiej w Myśliborzu z dnia 29 października 2019 r. w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Myślibórz” zapis dla przedmiotowych działek jest następujący:

- dz. 130, 171/2, obr. Rościn- R- tereny rolne, ZR - tereny łąk, pastwisk i nieużytków,
- dz. nr 171/3 obr. Rościn- ZR- tereny łąk pastwisk i nieużytków, częściowo strefa pełnej ochrony stanowisk archeologicznych.

Na dzień wydania w/w wypisu jest prowadzona procedura planistyczna sporządzenia Planu Ogólnego Gminy Myślibórz zgodnie z uchwałą nr IV/41/2024 Rady Miejskiej w Myśliborzu z dnia 29 sierpnia 2024 r., wobec czego aktualnie nie można przewidzieć zmiany przeznaczenia opisanych nieruchomości.

Ponadto informuję, iż na dzień wydania niniejszego wypisu względem powyższych nieruchomości gmina nie planuje lokalizacji elektrowni wiatrowych. Informuję, iż z posiadanych danych nie wynika by na przedmiotowych działkach znajdowały się złoża kopalin.

Przedmiotowe działki nie są objęte miejscowym planem odbudowy na podstawie ustawy z dnia 11 sierpnia 2001 roku o szczegółowych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek budowli zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołów.

Ponadto działki nie znajdują się w obszarze rewitalizacji lub obszarze specjalnej strefy rewitalizacji, zgodnie z ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2024 r., poz. 278)

Względem przedmiotowych nieruchomości nie wszczęto postępowania administracyjnego i nie wydano decyzji administracyjnej w trybie art. 59 ust.1 i ust 2 oraz art. 50 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27.03. 2003 r (tj. dz. U. z 2024 r., poz. 1130).

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

Nieruchomości położone na Obszarze Chronionego Krajobrazu "B" Myślibórz.

Przez działkę nr 130, obr Rościn przebiega napowietrzna infrastruktura techniczna oraz posadowiony jest słup.

Dojazd do działki nr 130, obr. Rościn utrudniony, droga wydzielona geodezyjnie, niewyniesiona w terenie, teren podmokły, zadrzewiony i zakrzaczony.

Na działce nr 130 obr Rościn występują niewielkie zadrzewienia i zakrzaczenia. W przypadku konieczności wycinki drzew wymagana jest zgoda Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Nieruchomości nr 130, 171/3 graniczą z wodami płynącymi o nazwie Olchowy Rów.

W sytuacji gdy nieruchomość graniczy z ciekim stanowiącym śródlądowe wody powierzchniowe przysły dzierżawca zobowiązany będzie do przestrzegania warunków określonych przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne:

- 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 (dzierżawca) 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;

Na nieruchomości dz. nr 171/3, 130 obr. Rościn występują urządzenia melioracji wodnych (rowy melioracyjne. Zgodnie z art. 16 pkt. 65a ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne, rów stanowi urządzenie wodne, które zgodnie z art. 188 ust. 1 w/w ustawy Prawo wodne powinno być utrzymywane przez właściciela tego urządzenia.

Nieruchomość dz. nr 171/3, obr. Rościn – częściowo strefa pełnej ochrony stanowisk archeologicznych.

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

Sporządziła: Krystyna Obrzeżgiewicz-Drabik

Pyrzyce, dnia 12.01.2026 r.

ZASTĘPCA DYREKTORA

Michał Łyszyk

Szczecin, dnia 19.01.2026 r.

