



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Opublikowano na stronie podmiotowej
Biuletynu Informacji Publicznej KOWR,
wywieszono na tablicy ogłoszeń
w siedzibie OT KOWR w Szczecinie
08.12.2025 - 23.12.2025
Podpis

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.GR.4243.W.267.2025.AŁ

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 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 **Płoty**, pochodzącej **ze zlikwidowanego KPGR Wyszobór**.

Nieruchomość rolna niezabudowana, oznaczona w ewidencji gruntów jako działki nr **225,218/2,212/4,222/1** z obrębem **Modlimowo** o ogólnej powierzchni **7,7559 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Gryficach o numerze SZ1G/00039250/0 dla dz. nr 225,218/2,212/4; SZ1G/00039259/3 dla dz. nr 222/1.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **łąki trwałe:** 6,7653 ha, (w tym kl: IV 4,6423 ha, V 2,1230 ha,)
- **lasy:** 0,1894 ha, (w tym kl: V 0,1894 ha,)
- **drogi:** 0,2777 ha, (w tym kl: LsV 0,0106 ha, ŁV 0,0504 ha, ŁIV 0,2167 ha)
- **grunty pod rowami:** 0,5235 ha, (w tym kl: W 0,5235 ha)

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu wynosi – 22,00 dt pszenicy

(słownie: dwadzieścia dwa 00/100 decyton pszenicy).

Opis nieruchomości: działki nieużytkowane. Działka nr 225 obręb Modlimowo posiada dostęp do drogi, przez środkową część działki przebiega "dziki" przejazd do działek sąsiednich. Działka zakrzaczona. Przez działkę przebiega linia energetyczna wysokiego napięcia. Bezpośrednie sąsiedztwo stanowią pastwiska, łąki, droga szybkiego ruchu. Działka nr 218/2 obręb Modlimowo posiada dostęp do drogi gruntowej. Działka porośnięta wysokimi trawami, zakrzaczona. Bezpośrednie sąsiedztwo stanowią pastwiska i łąki. Działka nr 212/4 posiada dostęp do drogi gruntowej. Przez działkę przebiega linia energetyczna wysokiego napięcia. Najbliższe sąsiedztwo stanowią pastwiska, łąki, droga szybkiego ruchu.

Zgodnie z uchwałą nr XLIII/327/2021 Rady Miejskiej w Płotach z dnia 30 listopada 2021 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego:

- działka nr 225 obręb Modlimowo: Kierunek- łąki podmokłe; Dodatkowe informacje: Linie energetyczne SN oraz transformatory; WN-Linie energetyczne WN;
- działka nr 218/2 obręb Modlimowo: Kierunek - łąki podmokłe(96%), Wody otwarte(4%)
- działka nr 212/4 obręb Modlimowo:Kierunek - łąki podmokłe(100%);Dodatkowe informacje: WN -Linie energetyczne WN, Linie energetyczne SN;
- działka nr 222/1 obręb Modlimowo:Kierunek -Łąki podmokłe(87%)Wody otwarte(8%);Lasy i zadrzewienia(5%); Dodatkowe informacje: WN -Linie energetyczne WN; Linie energetyczne SN oraz transformatory

Działka nr 225,218/2,212/4,222/1 obręb Modlimowo: nie ma pokrycia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Działając na podstawie art.217 paragraf 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (tekst jedn.: Dz.U. z 2021, poz.735 za zm.) Burmistrz Płotów zaświadcza, iż:

- na działkę nr 225,218/2,212/4,222/1 obręb Modlimowo: nie wydano decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy.

Dla ww. działek nie przystąpiono do opracowania miejscowego planu oraz zmiany w studium.

Została podjęta uchwała nr LXX/542/2024 z dnia 29.01.2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Płoty. DO urzędu wpłynął wniosek do planu ogólnego bez wskazania obszaru i działek pod budowę elektrowni słonecznej, wiatrowej oraz magazynów energii obejmujący całą Gminę Płoty.

(zaświadczenie nr RRGiIS.6727.121.2025.AL-N z dnia 15.09.2025 r.)

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych, dotyczące przedmiotowej nieruchomości: przez działkę nr 225,212/4,222/1 obręb Modlimowo przebiega linia energetyczna wysokiego napięcia. Działka nr 225,222/1 obręb Modlimowo zakrzaczona przywrócenie do rolniczego użytkowania wymaga zgody KOWR.

Nieruchomość oznaczona jako działka nr 218/2 obręb Modlimowo graniczy z Wp, która zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, stanowi śródlądowe wody płynące nie podlegające obrotowi cywilnoprawnemu.

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 2017r. poz. 1566, 2180) wynikających z:

art. 232 ust. 1 – zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych oraz do 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 wykonywania robót związanych z utrzymywaniem wód oraz dla ustawiania znaków żeglugowych lub hydrologiczno-meteorologicznych urządzeń pomiarowych.;

art. 233 ust. 2 - właściciel nieruchomości przyległej do wód objętych powszechnym korzystaniem jest obowiązany zapewnić dostęp do wód w sposób umożliwiający to korzystanie. Części nieruchomości umożliwiające dostęp do wód wyznacza wójt, burmistrz lub prezydent miasta, w drodze decyzji

Część działki nr 212/4 obręb Modlimowo posiada ograniczenie w rozporządzaniu nieruchomością polegający na prawie budowy na tej działce sieci melioracyjnej-rowy i renowacji rowu oraz na prawie wykonywania wszelkich czynności związanych z konserwacją i usuwaniem awarii przez każdorazowego właściciela tych urządzeń oraz polegającej na prawie przebudowy na tej działce linii WN oraz na prawie wykonywania wszelkich czynności związanych z konserwacją i usuwaniem awarii przez każdorazowego właściciela tych urządzeń.

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. 091-38-477-19.

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 Miejskiego w Płotach
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Sporządziła: Agnieszka Łukasiewicz

Gryfice, dnia 05.11.2025 r.

ZASTĘPCA DYREKTORA

Michał Łyszyk

Szczecin, dnia 27.11.2025 r.