



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

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

Od 02.02.2026 do 17.02.2026
Podpis

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.PY.4243.W.45.2026.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 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 **Bielice**, pochodzącej z **byłego Państwowego Funduszu Ziemi**.

Nieruchomość rolna niezabudowana, oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **453/1** z obrębu **Bielice** o ogólnej powierzchni **1,5808 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Pyrzycach o numerze SZ2T/00004381/2.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 1,3702 ha, (w tym kl: RIVb - 1,3702 ha)
- **łąki trwałe:** 0,2106 ha, (w tym kl: ŁV - 0,2106 ha)

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu wynosi – 7,00 dt pszenicy

(słownie: siedem 00/100 decyton pszenicy).

Opis nieruchomości: Nieruchomość rolna, niezabudowana porośnięta roślinnością trawiastą, chwastami i samosiejkami drzew.

Dojazd do nieruchomości stanowią drogi gminne gruntowe.

Zgodnie z zaświadczeniem znak GP.6724.90.2025.WT z dnia 28.10.2025r, Urząd Gminy w Bielicach zaświadcza, że 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 453/1 położona w obrębie Bielice, gmina Bielice znajduje się na terenie oznaczonym symbolem Ł- łąki, a w części na terenie oznaczonym symbolem R – grunty orne. Ponadto działka znajduje się w strefie rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą – zakaz zabudowy poza wyznaczonymi strefami funkcjonalnymi / tereny wymagające opracowania planu miejscowego dla lokalizacji elektrowni wiatrowych.

Ponadto dla ww. działek:

- wykazana nieruchomość znajduje 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 111/16/24 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 omawianej 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:

1. Nieruchomość graniczy z działką na której występują śródlądowe wody powierzchniowe płynących rzeki Bielicy.

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 2025, poz. 960 ze zm.) tj.:

W sytuacji, gdy dana nieruchomość graniczy z ciekim stanowiącym śródlądowe wody powierzchniowe właściciel zobowiązany jest do przestrzegania ww. zapisów ustawy Prawo wodne:

- Zakazuje się niszczenia lub uszkodzenia 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. 230,
- 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. 232 ust. 1,
- Właściciel nieruchomości przyległej do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych jest obowiązany umożliwić dostęp do wód na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymaniem wód oraz dla ustawienia znaków żeglugowych lub hydrologiczno-meteorologicznych urządzeń pomiarowych — art. 233 ust. 1.

2. Nieruchomość miejscami jest zadrzewiona i zakrzewiona, 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. 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 14.01.2026 r.

Szczecin, dnia 26-01-2026 r.

ZASTĘPCA DYREKTORA
Michał Łyszyk