



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.PY.4240.W.93.2025.PR

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

Od 24.04.2025 r. do 2.05.2025 r.
Podpis

KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA ODDZIAŁ TERENOWY W Szczecinie

Działając na podstawie art. 45 i 46 ust. 1 ustawy z dnia 10.02.2017 r. – Przepisy wprowadzające ustawę o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa (Dz. U. z 2017 r. poz. 624) art. 42 ust. 1, 2 i 3 i art. 43 ust. 1 w związku z art. 42 ust. 6 ustawy z dnia 19.10.1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, tekst jednolity (DZ.U. z 2018 r., poz. 91 ze zm.) oraz przepisów ustawy z dnia 15.12.2000r. o zasadach zbywania mieszkań będących własnością przedsiębiorstw państwowych, niektórych spółek handlowych z udziałem Skarbu Państwa, państwowych osób prawnych oraz niektórych mieszkań będących własnością Skarbu Państwa (Dz. U. z 2001r. Nr 4, poz. 24 ze zm.) i przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 29.03.1994r., w sprawie sprzedaży domów, lokali mieszkalnych, ogrodów przydomowych oraz garaży wraz z niezbędnymi gruntami wchodzącymi w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa – Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Szczecinie Sekcja Zamiejscowa w Pyrzycach, podaje do publicznej wiadomości:

Wykaz

nieruchomości wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa przeznaczonej do sprzedaży

położonej na terenie gminy **Barlinek**, pochodzącej ze zlikwidowanego **PGR Lutówko**. Nieruchomość **rolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **281** z obrębu **Równa** o powierzchni ogólnej **0,1000 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Myśliborzu o numerze SZ1M/00023079/8.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 0,1000 ha, (w tym kl: RIVa - 0,0500 ha, RIVb - 0,0500 ha)

Cena nieruchomości wynosi 10 500,00 zł, (słownie: dziesięć tysięcy pięćset 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: Przedmiotowa działka zlokalizowana jest w obrębie ewidencyjnym Równa, miejscowości Lutówko w gminie Barlinek. Bliskie sąsiedztwo przedmiotowej działki stanowią tereny ogródków działkowych, zabudowania gospodarcze oraz zabudowa mieszkaniowa. W dalszej odległości zlokalizowane są pozostałe zabudowania miejscowości Lutówko wraz z całą infrastrukturą wiejską oraz tereny rolne. Lokalizacja działki została określona jako średnio korzystna. Na dzień wizji lokalnej działka po zabiegach agrotechnicznych. Na nieruchomości występują pojedyncze zadrzewienia.

Przedmiotowa działka gruntu nr 281 o powierzchni 0,1000 ha jest niezabudowana, posiada kształt regularny, prostokątny, znacznie wydłużony, teren o konfiguracji płaskiej z niewielkimi odchyleniami rzędnymi. Dojazd do działki utrudniony, drogą wydzieloną geodezyjnie nie wyniesioną w terenie.

Wg wypisu nr RN.VIII(I).6727.1.22.2025 z dnia 18.02.2025 r., wydanego przez Urząd Miejski w Barlinku, przedmiotowa działka nie jest objęta obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Barlinek, przyjęte po zmianach Uchwałą Nr VIII/116/2011 Rady Miejskiej w Barlinku z dnia 26 maja 2011 r. proponuje dla obszaru, na którym położona jest nieruchomość nr 281, obr. Równa, gm. Barlinek funkcje:

- tereny ogrodów działkowych (RD).

Ponadto względem wskazanej wyżej nieruchomości na dzień wystawienia zaświadczenia:

• została podjęta przez Radę Miejską w Barlinku - w dniu 25 sierpnia 2016 r. - Uchwała Nr XXV/291/2016 w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Barlinek (opracowaniem objęty został cały obszar w granicach administracyjnych Gminy Barlinek);

- została podjęta przez Radę Miejską w Barlinku w dniu 27 czerwca 2024 r. Uchwała nr IV/22/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Barlinek, na dzień dzisiejszy nie możemy stwierdzić jakie będzie przeznaczenie przedmiotowej nieruchomości,
- do chwili obecnej nie wpłynęły żadne wnioski dotyczące zmiany funkcji; nie podjęto uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu;
- do tut. Urzędu nie wpłynęły wnioski w sprawie zmiany ich przeznaczenia pod siłownie wiatrowe;
- nie wydano decyzji o warunkach zabudowy, ani też decyzji inwestycyjnej celu publicznego w trybie ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- nie została podjęta uchwała Rady Miejskiej w Barlinku w sprawie objęcia działki obszarem rewitalizacji ani Specjalną Strefą Rewitalizacji w trybie ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji;
- działka nie jest objęta miejscowym planem odbudowy (o którym mowa w ustawie z dnia 11.08.2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu).

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

Osobą uprawnioną do nabycia ww. nieruchomości jest użytkownik tej nieruchomości (były pracownik Kombinatu Rolnego i Gospodarstwa Rolnego Skarbu Państwa w Barlinku). Osobie uprawnionej przysługuje prawo pierwszeństwa nabycia tej nieruchomości (w trybie bezprzetargowym).

Sprzedaży dokonuje się w oparciu o wycenę sporządzoną przez rzeczoznawcę majątkowego pomniejszoną o 6% za każdy rok pracy i o 3% każdy rok najmu mieszkania do którego był "przypisany" użytkowany ogród, z tym, że zalicza się wyłącznie okresy pracy i najmu w państwowych przedsiębiorstwach gospodarki rolnej (i ewentualnie w zlikwidowanym zakładzie pracy w innych zakładach pracy niż ppgr. , ani za okresy najmu inne niż najem od ppgr. Obniżki stosuje się łącznie - zarówno z tytułu pracy w ppgr. jaki i najmu od ppgr. Łączna obniżka nie może przekraczać 95 % ceny.

Do sprzedaży przedmiotowej nieruchomości nie jest wymagane uzyskanie szczególnego pełnomocnictwa Dyrektora Generalnego KOWR.

Oddział Terenowy w Szczecinie zastrzega sobie możliwość odstąpienia od zawarcia umowy sprzedaży, jeżeli zajdą nowe, istotne okoliczności, w tym w szczególności nastąpi zmiana przeznaczenia gruntów, nabywający nie wywiąże się z obowiązków wynikających z umów zawartych z KOWR.

Zgodnie z art. 28a ust. 1 ustawy sprzedaż nieruchomości rolnej może nastąpić, jeżeli w wyniku tej sprzedaży łączna powierzchnia użytków rolnych będąca własnością nabywcy nie przekroczy 300 ha oraz nabytych kiedykolwiek z Zasobu nie przekroczy 300 ha. Zgodnie z art. 29 ust. 4 ustawy KOWR przysługuje prawo pierwokupu na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie 5 lat od nabycia tej nieruchomości od KOWR.

Nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków zgodnych z wyrysem z mapy ewidencyjnej.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa może rozłożyć spłatę należności na roczne lub półroczne raty, na warunkach określonych w art. 31 ust. 2 ustawy, w szczególności w przypadku nabywania nieruchomości w celu utworzenia albo powiększenia gospodarstwa rodzinnego, o którym mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz. U. z 2022, poz. 2569 z późn zm.) [zwanej dalej: „ukur”],, jeżeli nabywca spełnia łącznie następujące warunki:

- 1) w przypadku nieruchomości rolnej w rozumieniu Kodeksu cywilnego oraz nieruchomości przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele związane z prowadzeniem gospodarki rolnej i leśnej wraz z częściami składowymi lub przynależnościami - zobowiąże się do utrzymywania nabywanej nieruchomości zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki w celu wykonywania na niej działalności rolniczej;
- 2) nie posiada zaległych zobowiązań finansowych wobec KOWR.

Niespłacona część ceny sprzedaży podlega oprocentowaniu na zasadach określonych w rozporządzeniu Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 16.02.2012 r. w sprawie szczegółowych warunków rozkładania na raty należności z tytułu sprzedaży nieruchomości z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz wysokości oprocentowania rozłożonej na raty należności (Dz. U. z 2012 r., poz. 208).

Decyzję o rozłożeniu ceny sprzedaży na raty podejmuje KOWR Oddział Terenowy w Szczecinie na podstawie pisemnego, umotywowanego wniosku kandydata na nabywcę.

Wiarygodność kandydata na nabywcę, proponowane formy zabezpieczenia oraz spełnienie pozostałych warunków rozłożenia należności na raty, podlegać będą ocenie KOWR. W przypadku nie złożenia w terminie określonym przez KOWR dokumentów dotyczących wiarygodności oraz zabezpieczeń, jak również w przypadku braku wiarygodności kandydata na nabywcę, a także negatywnej oceny zaproponowanej formy zabezpieczenia, kandydat na nabywcę zobowiązany będzie do zapłaty ceny sprzedaży w pełnej wysokości przed zawarciem umowy sprzedaży.

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. 512-099-846.

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. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Sporządził: Paweł Retecki

Pyrzyce, dnia 25.03.2025 r.

10. 04. 2025

Szczecin, dnia r.

~~z.o. ZASTĘPCA DYREKTORA~~

~~Jarosław Staszak~~

