



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

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

06.06.2025 - 20.06.2025

Podpis

Oddział Terenowy w Szczecinie

SZC.WKUZ.PY.4240.W.168.2025.KOD

KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA ODDZIAŁ TERENOWY W Szczecinie

działając na podstawie art. 29 ust. 2 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. z 2024 r. poz. 589) [zwanej dalej: „ustawą”], rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 30.04.2012 r. w sprawie szczegółowego trybu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa i ich części składowych, warunków obniżenia ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków oraz stawek szacunkowych gruntów (Dz. U. z 2021 r., poz. 2092) oraz rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17 kwietnia 2020r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie szczegółowego trybu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa i ich części składowych, warunków obniżenia ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków oraz stawek szacunkowych gruntów (Dz. U. z 2020 poz. 683) podaje do publicznej wiadomości:

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

położonej na terenie gminy **Myślibórz**, pochodzącej **ze zlikwidowanego PGR Myślibórz**. Nieruchomość **rolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działki nr **411/3, 411/4** z obrębu **Czólnów** o powierzchni ogólnej **0,7400 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Myśliborzu o numerze SZ1M/00053343/9.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 0,7300 ha, (w tym kl: RV - 0,7300 ha)
- **łąki trwałe:** 0,0100 ha, (w tym kl: ŁV - 0,0100 ha)

Cena nieruchomości wynosi 93 200,00 zł, (słownie: dziewięćdziesiąt trzy tysiące dwieście 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: Nieruchomości zlokalizowane w obrębie Czólnów, gmina Myślibórz. Bliskie sąsiedztwo przedmiotowych działek stanowią tereny wykorzystywane rolniczo, tereny zadrzewione, wydzielone działki oraz Jezioro Myśliborskie. Na dzień wizji lokalnej działka nr 411/3 obr. Czólnów porośnięta jest roślinnością trawiastą oraz pojedynczymi zadrzewieniami i zakrzaczaniami, bez wartości użytkowej. działka nr 411/4 obr. Czólnów porośnięta jest roślinnością trawiastą. Nieruchomości położone na Obszarze Chronionego Krajobrazu "B" Myślibórz. Dział III i IV KW wolne od wpisów dotyczących przedmiotowych działek. Dojazd do działek droga gruntową, gminną.

Wg wypisu nr PP.6724.12.2025.ES z dnia 1.04.2025 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. 411/3, obr. Czólnów- R - tereny rolne, strefa zagrożenia powodziowego o prawdopodobieństwie wystąpienia 1%.**
- **dz. 411/4, obr. Czólnów- R - tereny rolne.**

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 objęta miejscowym planem odbudowy na podstawie ustawy z dnia 11 sierpnia 2001 roku o szczegółowych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołów.

Ponadto działki nie znajduje 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:

Nieruchomości położone na Obszarze Chronionego Krajobrazu "B" Myślibórz.

Działka nr 411/3 obr. Czólnów graniczy z działką wód powierzchniowych płynących Kanału Czólnów (dz. nr 104 obr. Czólnów)

KOWR sprzedaje w/w nieruchomość na podstawie aktualnego wypisu i mapy sporządzonej przez Starostwo Powiatowe w Myśliborzu. W przypadku stwierdzenia zmiany jej granicy z dz. nr 104 obr. Czólnów gm. Myślibórz tj. Kanał Czólnów. Przyszły nabywca będzie zobowiązany do poniesienia wszystkich kosztów związanych z regulacją granic i stanu prawnego.

W przypadku ewentualnej różnicy w powierzchni sprzedawanych nieruchomości, jeżeli po umowie sprzedaży, ustalona zostanie inna powierzchnia lub przebieg granicy z dz. nr 104 obr. Czólnów, gmina Myślibórz niż jest to oznaczone w dokumencie w postaci opisu i mapy dołączonych do umowy sprzedaży, przyszły nabywca zobowiąże się, że nie będzie występować z żądaniami roszczeniowymi wobec KOWR z tytułu ewentualnej różnicy w powierzchni sprzedawanej nieruchomości, kosztów związanych z koniecznością dokonania regulacji granic stanu prawnego.

W sytuacji gdy nieruchomość graniczy z ciekim stanowiącym śródlądowe wody powierzchniowe przyszły nabywca 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 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;

Działka nr 411/3 obr. Czólnów, gmina Myślibórz znajduje się częściowo w obszarze, na którym prawdopodobieństwo występowania powodzi jest wysokie, wynoszące 10%, średnie wynoszące 1% oraz niskie, wynoszące 0,2%.

Przyszły nabywca zobowiązany będzie do ustanowienia służebności gruntowej polegającej na prawie przejazdu i przechodu przez działkę gruntu nr 411/3 obr. Czerników, gmina Myślibórz w celu dostępu do drogi publicznej dla Nadleśnictwa Myślibórz.

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.

W odniesieniu do przedmiotowej nieruchomości zastrzega się umowne prawo odkupu wykonywane przez KOWR na rzecz Skarbu Państwa w okresie pięciu lat od dnia zawarcia umowy sprzedaży, z ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej.

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. 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 Obrzeźgiewicz-Drabik

Pyrzyce, dnia 26.05.2025 r.

z.o. ZASTĘPCA DYREKTORA

Jarosław Staszak

Szczecin, dnia 05. 06. 2025 r.

