

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.PY.4240.W.162.2025.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 **Dębno**, pochodzącej z **byłego PFZ**. Nieruchomość **gruntowa**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **121/2** z obrębu **Mostno** o powierzchni ogólnej **0,1200 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Myśliborzu o numerze SZ1M/00043392/4.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 0,1200 ha, (w tym kl: RV - 0,1200 ha)

Cena nieruchomości wynosi 35 200,00 zł, (słownie: trzydzieści pięć tysięcy dwieście 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: Nieruchomość zlokalizowana w obrębie ewidencyjnym Mostno, gmina Dębno. Bliskie sąsiedztwo działki stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej wraz z zabudową towarzyszącą, tereny wykorzystywane rolniczo oraz tereny leśne. Na dzień wizji lokalnej działka porośnięta roślinnością trawiastą oraz częściowo pojedynczymi zadrzewieniami i zakrzaczeniami bez wartości użytkowej. Na części działki śmieci, m.in. opony. Przez działkę przebiega napowietrzna infrastruktura techniczna oraz usytuowane są słupy. Nieruchomość położona na Obszarze natura 2000 Ostoja Witnicko-Dębniańska oraz Obszarze Chronionego Krajobrazu A (Dębno-Gorzów). Dojazd do działki drogą asfaltową, gminną.

Wg wypisu nr RIiPP.6727.167.1.2025.TJ z dnia 20.05.2025r., podpisanego z u up. Burmistrza Dębna przez Kierownika Wydziału, dotyczącego przedmiotowej działki, Urząd Miejski w Dębnie stwierdza, iż przedmiotowa działka nie jest objęta obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, natomiast według Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dębno zatwierdzonego uchwałą nr LXIX/526/2023 Rady Miejskiej w Dębnie z dnia 29 marca 2023 r. dla w/w działka w części opisowej w/w Studium brak jest zapisów o jej przeznaczeniu.

Zgodnie z załącznikiem nr 3 do Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dębno zatwierdzonym uchwałą nr LXIX/526/2023 Rady Miejskiej w Dębnie z dnia 29 marca 2023 roku działka **nr 121/2 położona w obrębie geodezyjnym Mostno oznaczone są jako: strefa osadnictwa wiejskiego.**

Ponadto informuję:

- dla ww. działki brak jest aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz planu ogólnego gminy,
- względem wskazanej nieruchomości na dzień wydania niniejszego wpisu nie jest prowadzona procedura planistyczna sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dębno,

- dnia 28 lutego 2024 r. Rada Miejska Dębno podjęła uchwałę nr LXXXII/624/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Dębno,
- zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy zachowuje moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy, jednak nie dłużej niż do dnia 30 czerwca 2026 r., i stosuje się do nich przepisy dotychczasowe.
- na dzień wydania przedmiotowej informacji nie przewiduje się zmianę przeznaczenia (funkcji) ww. nieruchomości,
- nie wszczęto postępowania administracyjnego i nie wydano decyzji administracyjnej w trybie art. 61 ust.1 oraz art. 50 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r.
- na dzień wydania przedmiotowego wypisu Gmina Dębno nie przewiduje na ww. nieruchomości lokalizację elektrowni wiatrowych,
- Rada Miejska Dębno nie podjęła uchwały o wyznaczeniu na terenie Miasta i Gminy Dębno obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, o których mowa w ustawie o rewitalizacji, dla których nie zostało ustanowione prawo pierwokupu na rzecz Gminy Dębno na podstawie ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (tekst. jedn.: Dz. U. z 2024 r. poz. 278).
- Gmina Dębno nie utworzyła i nie prowadzi prac nad planem odbudowy, o którym mowa w ustawie z dnia 11 sierpnia 2011 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych związanych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu (tekst. jedn.:Dz. U. z 2024 r. poz. 1190 ze zmianami).

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

Nieruchomość położona na Obszarze natura 2000 Ostoja Witnicko-Dębniańska oraz Obszarze Chronionego Krajobrazu A (Dębno-Gorzów).

Na części działki śmieci, m.in. opony.

Przez działkę przebiega napowietrzna infrastruktura techniczna oraz usytuowane są słupy.

Nieruchomość bezumownie użytkowana trawa skoszona.

Nabywca winny będzie w umowie sprzedaży oświadczyć, że jest świadomy faktu obciążenia przedmiotu umowy bezumownym użytkowaniem. Samodzielnie i na własny koszt będzie podejmował działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie. Nie wystąpi ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu.

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.

KOWR Oddział Terenowy w Szczecinie przewiduje możliwości rozłożenia ceny sprzedaży na raty w drugim przetargu na nieruchomość gruntową, na wniosek kandydata na nabywcę, w przypadku uzasadnionym względami społeczno – gospodarczymi na następujących warunkach:

- 1) nabywca przez zawarciem umowy sprzedaży wpłaci co najmniej 50% ceny, KOWR może rozłożyć spłatę pozostałej części ceny na roczne lub półroczne raty, na okres nie dłuższy niż 5 lat,
- 2) pozytywne rozpatrzenie wniosku nabywcy o rozłożeniu ceny sprzedaży na raty uzależnione jest w szczególności od spełnienia przez niego łącznie następujących warunków:
 - a) nieposiadanie zaległych zobowiązań finansowych wobec KOWR,
 - b) przedłożenia odpowiedniego zabezpieczenia zapłaty ceny 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 Dębnie
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Sporządziła: Krystyna Obrzeżgiewicz-Drabik

Pyrzyce, dnia 23.05.2025 r.

Szczecin, dnia **11. 06. 2025** r.

z.o. ZASTĘPCA DYREKTORA

Jarosław Staszak

