



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.PY.4240.W.199.2025.KOD

Opublikowano na stronie podmiotowej
Biuletynu Informacji Publicznej KOWR,
wywieszono na tablicy ogłoszeń
w siedzibie OT KOWR w Szczecinie
11.06.2025 - 26.06.2025
Podpis

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 **Boleszkowice**, pochodzącej ze **zlikwidowanego PGR Wysoka**. Nieruchomość **rolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **192/2** z obrębu **Wysoka** o powierzchni ogólnej **2,2591 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Myśliborzu o numerze SZ1M/00043653.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 0,1022 ha, (w tym kl: RIVa - 0,1022 ha)
- **grunty pod rowami:** 0,1891 ha, (w tym kl: W/RIVa - 0,1891 ha)
- **nieużytki:** 1,9678 ha,

Cena nieruchomości wynosi 66 700,00 zł, (słownie: sześćdziesiąt sześć tysięcy siedemset 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: Przedmiotowa działka zlokalizowana jest w obrębie ewidencyjnym Wysoka, w gminie Boleszkowice, w odległości ok 5 km od Boleszkowic i ok. 3 km od Dębna. Bliskie sąsiedztwo działki stanowią tereny wykorzystywane rolniczo, granica administracyjna gminy oraz turbiny wiatrowe. Na dzień wizji lokalnej działka porośnięta roślinnością typową dla siedlisk podmokłych i pojedynczymi zadrzewieniami bez wartości użytkowej, głównie spróchniałymi. Dział III i IV KW wolne od wpisów dotyczących przedmiotowej nieruchomości. Dojazd do działki drogą szutrową, gminną.

Wg wypisu nr OŚGN.6724.37.2025 z dnia 28.05.2025 r., podpisanego przez Wójta Gminy Boleszkowice przedmiotowa działka nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W uchwalonym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Boleszkowice zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy w Boleszkowicach Nr XXVIII/128/2005 z dnia 31.03.2005 r. oraz zmianie studium Uchwałą XLVIII/293/2010 Rady Gminy w Boleszkowicach z dnia 29.10.2010r., Uchwałą Rady Gminy w Boleszkowicach nr XIX/141/2020 z dnia 7 grudnia 2020 r. i Uchwałą nr LI/363/2023 Rady Gminy Boleszkowice z dnia 23 listopada 2023 r.- zaproponowany został następujący kierunek zagospodarowania:

działka nr 192/2, położona w obrębie geodezyjnym Wysoka- użytki rolne.

Jednocześnie informuję, że:

- czy względem w/w nieruchomości wszczęto procedurę planistyczną mającą na celu zmianę funkcji omawianych działek - nie,
- czy podjęto uchwałę o przystąpieniu do opracowania zmiany miejscowego planu (jeżeli tak proszę o podanie obrębów dla których plan jest opracowywany) - nie,
- czy Gmina przystąpiła do opracowania planu ogólnego- tak, informuję, iż opracowanie Studium Uwarunkowań i Kierunków zagospodarowania Przestrzennego Gminy Boleszkowice obowiązuje do

końca 2025 r.. Na dzień dzisiejszy nie jesteśmy w stanie stwierdzić czy zapisy dotyczące przeznaczenia terenów w Studium nie ulegną zmianie w Planie Ogólnym, opracowanym dla całej Gminy Boleszkowice.

- czy podjęto uchwałę o przystąpieniu do opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (jeżeli tak to proszę o podanie obrobów dla których zachodzi zmiana studium)- nie

-czy przewiduje się zmianę przeznaczenia opisywanych nieruchomości, jeśli tak to w jakim kierunku -nie,

- czy wszczęto postępowanie administracyjne dla każdej w/w nieruchomości i czy wydano decyzje administracyjne w trybie art. 61 ust. 1 (decyzja o w.z.iz.t.) oraz art. 50 ust. 1 (decyzja o ustaleniu celu publicznego) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.- nie,

-czy na w/w nieruchomościach znajdują się złoża kopalin - nie,

- czy nieruchomości położone są w obszarze, w którym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego lub plan miejscowy (jeżeli obowiązuje) przewiduje lokalizację elektrowni wiatrowych, a jeżeli tak to czy Gmina przewiduje inwestycje w elektrownie wiatrowe na omawianym obszarze - nie.

-czy ww. działki położone są w obszarze rewitalizacji lub w strefie specjalnej rewitalizacji - nie.

Niezależnie od powyższego zwracam się z prośbą o informację : czy Gmina posiada opracowane miejscowe plany odbudowy na podstawie ustawy z dnia 11 sierpnia 2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu. Jeżeli tak to czy przedmiotowe działki objęte są tym planem - nie.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

Brak

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 wrysem 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 Boleszkowicach
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Sporządziła: Krystyna Obrzeźgiewicz-Drabik

Pyrzyce, dnia 29.05.2025 r.

11.06.2025

Szczecin, dnia r.

z.o. ZASTĘPCA DYREKTORA

Jarosław Staszak

