



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

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

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.PY.4240.W.167.2025.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 **rolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działki nr **1/10, 1/11** z obrębu **Barnówko** o powierzchni ogólnej **0,3000 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Myśliborzu o numerze SZ1M/00043835/2.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **nieużytki:** 0,3000 ha, (w tym kl: N - 0,3000 ha)

Cena nieruchomości wynosi 20 400,00 zł, (słownie: dwadzieścia tysięcy czterysta 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: Nieruchomości zlokalizowane w obrębie ewidencyjnym Barnówko, w gminie Dębno. Bliskie sąsiedztwo przedmiotowych działek stanowią pojedyncze tereny zabudowy mieszkaniowej, stawy, rzeka Myśła, tereny wykorzystywane rolniczo, kompleksy leśne. Na dzień wizji lokalnej działka nr 1/10 obr. Barnówko porośnięta typową dla terenów podmokłych roślinnością oraz pojedynczymi zadrzewieniami bez wartości użytkowej. Działka nie posiada dostępu do drogi. Działka nr 1/11 obr. Barnówko na dzień wizji lokalnej porośnięta roślinnością trawiastą. Dział III i IV KW wolne od wpisów dotyczących przedmiotowej nieruchomości. Nieruchomości nie posiadają bezpośredniego dostępu do drogi.

Wg wypisu nr RIIPP.6727.167.1.2025.TJ z dnia 20.05.2025r., podpisanego z u up. Burmistrza Dębna przez Kierownika Wydziału, dotyczącego przedmiotowych działek, Urząd Miejski w Dębnie stwierdza, iż przedmiotowe działki nie są 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 1/10 położona w obrębie geodezyjnym Barnówko oznaczona jest jako strefa rolnicza, działka nr 1/11 położona w obrębie geodezyjnym Barnówko oznaczona jest jako strefa dróg.**

Ponadto informuję:

- dla ww. działek brak jest aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz planu ogólnego gminy,

- względem wskazanych 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:

Nieruchomości nie posiadają dostępu do drogi publicznej, przyszły nabywca zapewni sobie dojazd we własnym zakresie.

Nieruchomość położona na Obszarze Natura 2000 Ostoja witnicko-Dębniańska.

Nieruchomość nr 1/10 obr. Barnówko graniczy z działką śródlądowych wód powierzchniowych płynących rzeki o nazwie Myśla.

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 9 obr. Barnówko gm. Dębno tj. rzeka Myśla. 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 9 obr. Barnówko, gmina Dębno 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 1/10 obr. Barnówko znajduje się prawie całkowicie w obszarze, na którym prawdopodobieństwo występowania powodzi jest wysokie, wynoszące 10 %, średnie, wynoszące 1% oraz niskie, wynoszące 0,2%.

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

Sporządziła: Krystyna Obrzeżgiewicz-Drabik

Pyrzyce, dnia 26.05.2025 r.

~~z.o. ZASTĘPCA DYREKTORA~~

~~Jarosław Staszak~~

Szczecin, dnia 11.06.2025 r.

