



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Opublikowano na stronie podmiotowej
Biuletynu Informacji Publicznej KOWR,
wywieszono na tablicy ogłoszeń
w siedzibie OT KOWR w Szczecinie
od 19. 08. 2025 do 2. 09. 2025
Podpis

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.PY.4240.W.249.2025.JZ

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 2025 r. poz. 826) [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 **Lipiany**, pochodzącej ze zlikwidowanego **KPGR w Wołczynie**. Nieruchomość **rolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działki nr **117/128** o powierzchni **0,4184 ha** wraz z udziałem **1/5** w działce **117/129** o powierzchni ogólnej **0,1376 ha**, z obrębem **Osetna**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Pyrzycach o numerze SZ2T/00031975/1.

W skład nieruchomości 117/128 o pow. 0,4184 ha wchodzi:

- **grunty orne:** 0,2573 ha, (w tym kl: RIVb - 0,2573 ha)
- **łąki trwałe:** 0,0570ha, (w tym kl: ŁV - 0,0570 ha)
- **nieużytki:** 0,1041 ha, (w tym kl: N - 0,1041 ha)

W skład nieruchomości 117/129 o pow. 0,1376 ha wchodzi:

- **grunty orne:** 0,0642 ha, (w tym kl: RIVb - 0,0642 ha)
- **łąki trwałe:** 0,0734 ha, (w tym kl: ŁV - 0,0734 ha)

Cena nieruchomości wynosi 101 040,00 zł, (słownie: sto jeden tysięcy czterdzieści 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: Działki położone są w obrębie ewidencyjnym Osetna w odległości około 1km od centrum wsi Osetna. Działka 117/129 graniczy z gruntową drogą publiczną, z nawierzchnią częściowo wzmocnioną. Działka 117/129 będzie stanowiła drogę dojazdową do działki 117/128.

W odległości 500 m, w obniżeniu terenowym usytuowane jest dosyć atrakcyjne przyrodniczo jezioro Chłop. Na dzień lustracji w terenie na działkach występuje naturalna roślinność w postaci wysokich traw, krzewów oraz drzew. Występujące pojedyncze drzewa to: dąb szypułkowy, sosna zwyczajna, brzoza brodawkowata, leszczyna pospolita. Drzewostan niskiej jakości, stanowiący utrudnienie w przyszłym zagospodarowaniu działki. Działka nieuzbrojona — w odległości około 500 metrów znajduje się sieć energetyczna (E) oraz kanalizacyjna (K). Nieco dalej — wodociągowa (W).

Zgodnie z zaświadczeniem znak BUD-P-6727.56.2025 z dnia 08-07-2025r., Urząd Miejski w Lipianach zaświadcza że w aktualnie obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Lipiany, uchwalonym uchwałą Nr LIV/433/2023 r., Rady Miejskiej w Lipianach z dnia 30 maja 2023 r., działki o nr ewid. gr.: 117/128; 117/129 obręb Osetna, położone są na terenie oznaczonym w studium symbolem jako teren wykorzystywany rolniczo, teren zieleni wysokiej inne tereny otwarte, Dla wyszczególnionych działek nie wydano również decyzji administracyjnych, tj. decyzji o warunkach zabudowy i decyzji inwestycji lokalizacji celu publicznego.

Wyżej wymienione nieruchomości nie znajdują się w strefie rewitalizacji.

Informujemy również, że Gmina Lipiany nie posiada „Lokalnego Programu Rewitalizacji Gminy Lipiany oraz Gminnego Programu Rewitalizacji.

Ponadto Gmina Lipiany podjęła uchwałę z dnia 17.09.2024 r., Nr V/36/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Miasta i Gminy. Lipiany.

Nie przewiduje się zmiany przeznaczenia opisywanych nieruchomości.

Dla terenu Gminy nie został utworzony i nie jest tworzony plan dla terenów, które wymagają odbudowy wyniku działania żywiołu.

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 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. 918172354.

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

Sporządziła: Jolanta Zięcina-Pędziwiatr

Pyrzyce, dnia 14.07.2025 r.

Szczecin, dnia 12. 08. 2025 r.

DYREKTOR
Justyna Jakubowicz-Dziduch
.....



