



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.NO.4240.W.228.2025.MŚ

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

Od0-9-09-2025.....do 2-4-09-2025
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 2025 r. poz. 826 tekst jednolity) [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 Łobez, pochodzącej ze zlikwidowanego PGR Suliszewice. Nieruchomość rolna, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działki nr 723/11 o pow. ogólnej 1,2633 ha w udziale 251/10000, w ramach udziału przysługi nabywca będzie użytkował ogród nr 16A wraz z niewydzieloną częścią drogi dojazdowej z obrębu 3 miasta Łobez, okręg podatkowy III.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Łobzie o numerze SZ1L/00026686/6.

W skład nieruchomości wchodzi:

- grunty orne: 1,0737 ha, (w tym kl: RV- 1,0737 ha)
- pastwiska trwałe: 0,1711 ha, (w tym kl: PsIV- 0,1711 ha)
- łąki trwałe: 0,0185 ha, (w tym kl: ŁV- 0,0185 ha)

Cena nieruchomości wynosi 8 109,00 zł, (słownie: osiem tysięcy sto dziewięć 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: Nieruchomość ogrodowa, zlokalizowana w mieście Łobez. Działka użytkowana jako ogródek warzywny. Na nieruchomości znajdują się nasadzenia drzew i krzewów owocowych. Teren ogrodzony metalową siatką. Kształt działki regularny o konfiguracji płaskiej. Otoczenie stanowią ogródki działkowe a od strony północnej zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Dojazd drogą gruntową utwardzoną oraz drogą asfaltową (ul. Łożnicka nr 699 –droga powiatowa) Znajdujące się na działce nasadzenia oraz ogrodzenie nie są własnością KOWR i nie są objęte zakresem wyceny.

Burmistrz Łobza pismami: IK 6727.173.2025.AM z dnia 12 czerwca 2025r., IK.6724.12.2025.AM z dnia 12 czerwca 2025 r., IK.6724.19.2024.AM z dnia 31 października 2024 r. zaświadcza, że zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łobez uchwalonym w dniu 31 marca 2021 r. przez Radę Miejską w Łobzie, Uchwała nr XXXVI/245/2021 .

Teren działki nr ewid. 723/11 położonej w obrębie nr 3 miasta Łobez, posiada następujące ustalenia:

1. Tereny ogródków działkowych
2. Elektroenergetyczne linie napowietrzne SN i nn.

Burmistrz Łobza informuje, że na podstawie art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2024 r. poz. 278) Rada Miejska w Łobzie nie podjęła uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji. W związku z powyższym, ww. działki nie znajdują się w obszarze rewitalizacji ani w obszarze zdegradowanym.

Burmistrz Łobza informuje, że dla terenu działki nr. ewid. 723/11 położonej w obrębie 3 miasta Łobez, gm. Łobez na dzień dzisiejszy nie podjęto uchwały o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego miasta Łobez ani zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łobez, która miałaby na celu zmianę przeznaczenia ww. działki. Dla ww. działki na dzień wystawienia zaświadczenia nie przewiduje się zmiany przeznaczenia nieruchomości. Dla terenu działki o nr. ewid. 723/11 położonej w obrębie 3 miasta Łobez, gm. Łobez nie zostało wszczęte postępowanie administracyjne, jak również nie wydano decyzji o warunkach zabudowy ani decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego w trybie art.61 ust. oraz art.50 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które zmieniałyby ustalenia nieobowiązującego, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łobez. Do Burmistrza Łobza nie wpłynęły wnioski o zmianę przeznaczenia ww. działki w planie. Ponadto na dzień dzisiejszy nie ma żadnych wniosków dotyczących budowy elektrowni wiatrowych na terenie przedmiotowych działek. Dla terenu Gminy nie został utworzony ani nie jest tworzony plan dla terenów, które wymagają odbudowy w wyniku żywiołu. Burmistrz Łobza informuje, że w dniu 28 lutego 2024 r. Rada Miejska w Łobzie podjęła uchwałę nr LXXIV/494/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Łobez . Plan ogólny sporządzany jest dla całej Gminy Łobez.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

1/ Na nieruchomości znajduje się bezumowny użytkownik. Kupujący będzie świadomy faktem obciążenia 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.

2/ Działka nr 723/11 obr. Miasto Łobez 3 , gmina Łobez , graniczy z działką śródlądowych wód powierzchniowych płynących cieku o nazwie Łoźnica.

W sytuacji gdy dana nieruchomość graniczy z działką śródlądowych wód płynących właściciel zobowiązany jest do przestrzegania nw. zapisów ww. ustawy Prawo wodne:

- 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 230,

- Zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych oraz do 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.232 ust.1,

- Właściciel nieruchomości przyległej do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych jest obowiązany umożliwić dostęp do wód na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymaniem wód oraz ustawienia znaków żeglugowych lub hydrologiczno- meteorologicznych urządzeń pomiarowych- art.233 ust. 1.

KOWR sprzedaje w/w nieruchomość na podstawie aktualnego opisu i mapy sporządzonej przez Starostwo Powiatowe w Łobzie . W przypadku stwierdzenia zmiany jej granicy z ciekim wodnym Łoźnica przyszły nabywca będzie zobowiązany do poniesienia wszystkich kosztów związanych z regulacją granic i stanu prawnego. W przypadku ewentualnej różnicy w powierzchni sprzedawanej nieruchomości, jeśli po umowie sprzedaży, ustalona zostanie inna powierzchnia lub przebieg granicy z ciekim wodnym niż jest to oznaczone w dokumencie w postaci opisem i map 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 dokonywania regulacji granic i stanu prawnego.

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 znajdą 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 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 Nowogardzie, ul. Górna 3, 72-200 Nowogard lub w KOWR OT w Szczecinie, ul. Bronowicka 41, 71-012 Szczecin albo dzwoniąc pod nr tel. 9157890379.

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 Nowogardzie
3. Urzędu Gminy w Łobzie
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Sporządziła: Małgorzata Świątek

Nowogard, dnia 27.08.2025 r.

.....
p.o. ZASTĘPCA DYREKTORA

Jarosław Staszak
.....

04. 09. 2025
Szczecin, dnia r.

