



Krajowy Ośrodek  
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Szczecinie  
SZC.WKUZ.ST.4240.W.40.2025.MM

Opublikowano na stronie podmiotowej  
Biuletynu Informacji Publicznej KOWR,  
wywieszono na tablicy ogłoszeń  
w siedzibie OT KOWR w Szczecinie  
Od 01.04.2025 do 06.04.2025  
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 **Chociwel**, pochodzącej **ze zlikwidowanego KPGR w Chociwlu**. Nieruchomość **gruntowa**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **45** z obrębu **Karkowo** o powierzchni ogólnej **0,2500 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Stargardzie o numerze SZ1T/00117446/4.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty rolne zabudowane:** 0,2500 ha, (w tym kl: Br/RIVb - 0,2500 ha)

**Cena nieruchomości wynosi 43 700,00 zł**, (słownie: czterdzieści trzy tysiące siedemset 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: Nieruchomość położona w obrębie Karkowo. Posiada kształt regularny, trapezowy, teren o konfiguracji płaskiej z niewielkimi odchyleniami rzędnymi. Bezpośrednie sąsiedztwo działki stanowią: tereny inwestycyjne, rolne, zadrzewione i zakrzewione, ośrodek gospodarstwa rolnego, zabudowania mieszkalne jednorodzinne z towarzyszącą zabudową gospodarczą. Na dzień wizji lokalnej działka niezabudowana, porośnięta zadrzewieniem i zakrzewieniem stanowiącym utrudnienia inwestycyjne. Dojazd do działki drogą gruntową utrudniony.

Na podstawie wydanego zaświadczenia znak: GPZ.6727.1.23.2024.KB z dnia 02.10.2024r., dla działki nr 45 brak jest aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z ustaleniami ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chociwel, zatwierdzonym Uchwałą Nr XV/127/08 Rady Miejskiej w Chociwlu z dnia 25.06.2008 r. ww. działka przeznaczona jest na cele mieszkaniowo-usługowe.

Dla ww. działki nie wszczęto procedury planistycznej mającej na celu zmianę funkcji przeznaczenia działki.

Dla ww. nieruchomości nie wszczęto postępowania administracyjnego i nie wydano decyzji administracyjnej w trybie art. 61 ust. 1 (decyzja o wz ) oraz art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Na ww. nieruchomości nie przewiduje się lokalizacji siłowni wiatrowych, działka położona jest na terenach ochronnych w obszarze NATURA 2000. Teren działki nie jest objęty miejscowym planem odbudowy. Zgodnie z uchwałą Nr XXXI/200/18 Rady Miejskiej w Chociwlu z dnia 31.12.2018r. w sprawie przyjęcia programu rewitalizacji gminy Chociwel na lata 2017-2026 w/w działka nie znajduje się w specjalnej strefie rewitalizacji. Na dzień wystawienia niniejszego zaświadczenia gmina Chociwel nie przystąpiła do opracowania planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: 1) Działka 45 obręb Karkowo gm. Chociwel zlokalizowana jest w granicach obszaru Natura 2000 Ostoja Ińska PLB320008. Z dokumentacji będącej w zasobach RDOŚ w Szczecinie wynika, że na terenie działki 45 stwierdzono występowanie zadrzewienia. W związku z powyższym w przypadku zamiaru ewentualnej wycinki drzew należy wcześniej dokonać szczegółowej



inwentaryzacji terenu pod kątem występowania gatunków roślin, zwierząt i grzybów podlegających ochronie gatunkowej, o których mowa w rozporządzeniach Ministerstwa Środowiska: z dnia 9 października 2014r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U., poz. 1409), z dnia 16 grudnia 2016r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U., poz. 2183), z dnia 9 października 2014r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U., poz. 1408) oraz siedlisk przyrodniczych i gatunków, o których mowa w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteria wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia, jako obszary Natura 2000 (Dz. U. z 2014r., poz. 1713). Przed ewentualnym przystąpieniem do usunięcia drzew i krzewów należy wziąć pod uwagę okresy lęgowe ptaków oraz przepisy art. 51 i 52 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2020r. poz. 55, 471). Jeżeli na przedmiotowych działkach będą występowały gatunki podlegające ochronie gatunkowej, a planowane prace spowodują naruszenie tych przepisów, inwestor zobowiązany jest uzyskać zezwolenie na odstępstwo od zakazów obowiązujących w stosunku do gatunków chronionych, wydawane na podstawie art. 56 ustawy o ochronie przyrody przez Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska lub Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie. Zgodnie z art. 56 ustawy 4 ww. ustawy zezwolenie takie może zostać wydane w przypadku braku rozwiązań alternatywnych, jeżeli nie jest to szkodliwe dla zachowania we właściwym stanie ochrony dziko występujących populacji chronionych gatunków roślin, zwierząt lub grzybów oraz gdy zachodzi jedna z przesłanek wymienionych w art. 56 ust. 4 pkt 1-7, z zastrzeżeniem ust. 4a-d i 5 ww. ustawy.

Dział III i IV KW są wolne od wpisów.

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 Stargardzie, ul. Czarnieckiego 16, 73-110 Stargard lub w KOWR OT w Szczecinie, ul. Bronowicka 41, 71-012 Szczecin albo dzwoniąc pod nr tel. 915788556.

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 Stargardzie
3. Urzędu Gminy w Chociwlu
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie [www.nieruchomoscikowr.gov.pl](http://www.nieruchomoscikowr.gov.pl)

Sporządziła: Małgorzata Maligłowska

Stargard, dnia 17.02.2025 r.

9.0. ZASTĘPCA DYREKTORA

Jarosław Staszak

Szczecin, dnia 27.03.2025 r.

