



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.PY.4240.W.112.2025.PR

Opublikowano na stronie podmiotowej
Biuletynu Informacji Publicznej KOWR,
wywieszono na tablicy ogłoszeń
w siedzibie OT KOWR w Szczecinie
Od02.04.2025.....17.04.2025
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 **Barlinek**, pochodzącej z **byłego Państwowego Funduszu Ziemi**. Nieruchomość **rolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **455/1 udz. 1000/10000 (A1)** z obrębu **Rychnów** o powierzchni ogólnej **0,9689 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Myśliborzu o numerze SZ1M/00050343/8.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 0,9689 ha, (w tym kl: RIIB - 0,5057 ha; RIVa - 0,4632 ha)

Cena nieruchomości wynosi 10 200,00 zł, (słownie: dziesięć tysięcy dwieście 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: Nieruchomość gruntowa nr 455/1 udz. 1000/10000 (A1) o powierzchni 0,9689 ha jest niezabudowana, porośnięta roślinnością trawiastą, chwastami, pojedynczymi zadrzewieniami oraz zakrzaczami. Nieruchomość graniczy z zabudowaniami miejscowości Rychnów, ogródkami działkowymi oraz z gruntami rolnymi. Dojazd do działki drogą gruntową 455/4 oraz drogą gminną gruntową nr 38.

Zgodnie z zaświadczeniem znak BS.III.6727.1.6.2025.SD z dnia 05.03.2025 r., w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Barlinek — Uchwała Rady Miejskiej w Barlinek nr VIII/116/20211 z dnia 26 maja 2011 r. przeznaczenie nieruchomości jest następujące:

Obręb Rychnów: dz. nr 455/1

Kierunek:- tereny chronionych upraw polowych [RPO].

Ponadto względem wskazanej wyżej nieruchomości na dzień wystawienia zaświadczenia:

- została podjęta przez Radę Miejską w Barlinku - w dniu 25 sierpnia 2016 r. - Uchwała Nr XXV/291/2016 w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Barlinek (opracowaniem objęty został cały obszar w granicach administracyjnych Gminy Barlinek),
- została podjęta przez Radę Miejską w Barlinku w dniu 27 czerwca 2024 r. Uchwała nr IV/22/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Barlinek, na dzień dzisiejszy nie możemy stwierdzić jakie będzie przeznaczenie poszczególnych nieruchomości,
- do chwili obecnej nie wpłynęły żadne wnioski dotyczące zmiany funkcji; nie podjęto uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu,
- do tut. Urzędu nie wpłynęły wnioski w sprawie zmiany ich przeznaczenia pod siłownie wiatrowe,
- nie wydano decyzji o warunkach zabudowy, ani też decyzji inwestycyjnej celu publicznego w trybie ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

- nie została podjęta uchwała Rady Miejskiej w Barlinku w sprawie objęcia działki obszarem rewitalizacji, ani też Specjalną Strefą Rewitalizacji w trybie ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji,
- działki nie są objęte miejscowymi planami odbudowy (o którym mowa w ustawie z dnia 11.08.2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu).

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: Przedmiotowa nieruchomość nie posiada dostępu do drogi publicznej. Nieruchomość będzie miała zapewniony dostęp do drogi gminnej poprzez ustanowienie służebności gruntowej nieodpłatnie i na czas nieokreślony prawa przejazdu i przechodu przez działkę 455/4 obr. Rychnów na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości.

Uprawnienia te zostały zapisane w dziale III księgi wieczystej:

"Uprawnienie wynikające z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej: Prawo przysługujące każdorazowemu właścicielowi i współwłaścicielowi działki gruntu nr 455/1, nieodpłatnej i na czas nieokreślony służebności gruntowej, obciążającej działkę gruntu nr 455/4, polegającej na prawie przechodu i przejazdu przez działkę gruntu nr 455/4, w celu dostępu do drogi publicznej".

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.

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. 512-099-846.

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

Sporządził: Paweł Retecki

Pyrzyce, dnia 12.03.2025 r.

Szczecin, dnia 27. 03. 2025 r.

z.o. ZASTĘPCA DYREKTORA

Jarosław Staszak

