



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Opublikowano na stronie podmiotowej
Biuletynu Informacji Publicznej KOWR,
wywieszono na tablicy ogłoszeń
w siedzibie OT KOWR w Szczecinie
25. 06. 2025 - 19. 07. 2025
do
Podpis

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.GR.4240.W.147.2025.IS

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 **Brojce**, pochodzącej z **byłego SPHRiN Szczecin**. Nieruchomość **rolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **13** z obrębu **Dargosław** o powierzchni ogólnej **5,0497 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Gryficach o numerze SZ1G/00038380/3.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 5,0497 ha, (w tym kl: IIIB o pow. 5,0497 ha)

Cena nieruchomości wynosi 173 630,00 zł, (słownie: sto siedemdziesiąt trzy tysiące sześćset trzydzieści 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: Działka posiada dostęp do asfaltowej drogi Skarbu Państwa o nr geodezyjnym 12 i gruntowej drogi gminnej o nr 14. Działka użytkowana rolniczo. Działka w części wschodniej porośnięta jest drzewami liściastymi. Ukształtowanie terenu o konfiguracji pofałdowanej, pagórkowatej. Nieruchomość zlokalizowana jest w bezpośrednim sąsiedztwie terenów leśnych i gruntów ornych.

Plany zagospodarowania przestrzennego:

- gminy Brojce zatwierdzony uchwałą Gminnej Rady Narodowej nr XIX/99/83 z dnia 28 maja 1983 r.,
- miejscowości Brojce zatwierdzony uchwałą Rady Gminy nr XVII/85/92 z dnia 07 maja 1992 r.,

w tej działce utraciły moc z dniem 31 grudnia 2003 r.

Zgodnie z Uchwałą Nr II/4/2002 Rady Gminy w Brojcach z dnia 5 grudnia 2002 r. w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Brojce zmienionej Uchwałą Nr LI/384/2024 z dnia 02.02.2024 roku w sprawie przyjęcia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Brojce:

- **działka nr 13 obrębu Dargosław** oznaczona jest jako: „obszar o preferowanej funkcji rolniczej oraz obszary gospodarki leśnej”, na przedmiotowej nieruchomości brak możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych” (zaświadczenie nr PP.6727.33.2025.JM z dnia 09.04.2025 r.).

W dniu 07 listopada 2024 roku Rada Gminy Brojce podjęła uchwałę Rady Gminy Nr VIII/46/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Brojce, obejmującego obszar w granicach administracyjnych gminy Brojce z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu.

W dniu 07 listopada 2024 r. Rada Gminy Brojce podjęła uchwałę Rady Gminy Nr VIII/46/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów ewidencyjnych Uniastowo, Darzewo, Dargosław, Bielikowo, Mołstowo i Strzykocin.

W dniu 27 czerwca 2024 roku Rada Gminy Brojce podjęła uchwałę Rady Gminy Brojce Nr IV/24/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umożliwiającego lokalizację elektrowni wiatrowych na terenach położonych w obrębach ewidencyjnych Dargosław, Darzewo i Uniastowo oraz

uchwałę Rady Gminy Brojce IV/23/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umożliwiającego lokalizację elektrowni wiatrowych na terenach położonych w obrębach ewidencyjnych Brojce, Przybiernowo, Tapadły i Stołąż. Działka ewidencyjna stanowiąca przedmiot wniosku nie została objęta ww. procedurami planistycznymi, a co za tym idzie nie jest planowane wyznaczenie dla wnioskowanej nieruchomości nowej strefy funkcjonalnej terenu.

Informuję, że według stanu na dzień 09.04.2025 roku, względem w/w działek nie toczy się postępowanie administracyjne w sprawie wydania warunków zabudowy i decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

W dniu 15.02.2018 r. Rada Gminy Brojce podjęła uchwałę Nr XXXIII/202/2018 w sprawie przyjęcia Lokalnego Programu Rewitalizacji Gminy Brojce na lata 2017-2023. Działka nie znajduje się w obszarze rewitalizacji. Wnioskowana nieruchomość nie została objęta Lokalnym Programem Rewitalizacji oraz nie znajduje się na terenie wyznaczonego obszaru zdegradowanego.

W stosunku do ww. nieruchomości nie zostało ustanowione na rzecz Gminy Brojce prawo pierwokupu, o którym mowa w art. 11 ust. 5 pkt 1 ustawy z dnia 9.10.2015 r. o rewitalizacji (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 485 ze zm.).

W myśl obowiązujących przepisów prawa na obszarze Gminy Brojce brak wyznaczonych obszarów dla których stosuje się szczególne zasady odbudowy, budowy i rozbiórek obiektów budowlanych, a także szczególnych zasad zagospodarowania terenów oraz zasad i trybów nabywania nieruchomości, w związku z osunięciem ziemi. Mając powyższe na uwadze dla niżej wymienionej nieruchomości dz. nr 13 obrębu Dargosław brak uchwalonych Miejscowych planów odbudowy wskazanych w ustawie z dnia 11.08.2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu (t.j. Dz. U z 2024 r. poz. 1190).

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: W związku z zawartą umową dzierżawy, w stosunku do nieruchomości dzierżawcy przysługuje prawo pierwszeństwa nabycia.

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 Gryficach, ul. Piłsudskiego 18, 72-300 Gryfice lub w KOWR OT w Szczecinie, ul. Bronowicka 41, 71-012 Szczecin albo dzwoniąc pod nr tel. 91-3847710.

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

Sporządziła: Izabela Symonowicz

Gryfice, dnia 03.06.2025 r.

Szczecin, dnia 12. 06. 2025 r.

n.o. ZASTĘPCA DYREKTORA

Jarosław Staszak

