



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Opublikowano na stronie podmiotowej
Biuletynu Informacji Publicznej KOWR,
wywieszono na tablicy ogłoszeń
w siedzibie OT KOWR w Szczecinie
28.06.2025 - 1.07.2025
Od do
Podpis

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.GR.4240.W.149.2025.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 **Gryfice**, pochodzącej z **byłego PFZ**. Nieruchomość **gruntowa**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **130/2** z obrębu **Borzęcin** o powierzchni ogólnej **0,1761 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Gryficach o numerze SZ1G/00038931/1.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 0,1761 ha, (w tym kl: IVa o pow. 0,1761 ha)

Cena nieruchomości wynosi 44 700,00 zł, (słownie: czterdzieści cztery tysiące siedemset 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: działka nr 130/2 obrębu Borzęcin jest w małej części użytkowana jako wybieg dla ptactwa domowego. **Na części działki zlokalizowano odpady różnego pochodzenia. Nabywca oświadczy, że jest świadomy faktem zanieczyszczenia działki odpadami różnego pochodzenia. Samodzielnie i na własny koszt będzie podejmował działania w celu uprzątnięcia działki.** Pozostała część nieużytkowana porośnięta roślinnością trawiastą oraz pojedynczymi egzemplarzami drzew. Działka położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy jednorodzinnej z towarzyszącą zabudową gospodarczą oraz gruntami ornymi. Działka posiada dostęp do gruntowej drogi gminnej.

Działka nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Gryfice.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gryfice uchwalonego Uchwałą Nr III/15/2002 Rady Miejskiej w Gryficach z dnia 30 grudnia 2002 r. zmienionego uchwałami Rady Miejskiej w Gryficach: Nr XXXII/400/2009 z dnia 27 października 2009 r., Nr XL/494/2010 z dnia 29 czerwca 2010 r., Nr XV/196/2012 z dnia 15 lutego 2012 r., Nr X/85/2015 z dnia 27.05.2015 r. oraz Nr XXV/266/2020 z dnia 30 września 2020 r., oraz Zarządzeniem Zastępczym Nr 1/2023 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 17.02.2023 r., działka znajduje się na terenie, dla którego widnieje zapis: „UP/US obszary usług publicznych oraz sportu i rekreacji, obszary zdegradowane, zespoły przyrodniczo – krajobrazowe, strefa ochronna kompleksu K-5344 Pruszcz” (zaświadczenie nr WPG.6727.325.2024.JŁ z dnia 08.01.2025 r. aktualizowane dnia 27.05.2025 r.). Względem ww. działki nie podjęto uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu, planu ogólnego oraz studium, nie toczy się postępowanie administracyjne w celu wydania decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego; nie jest położona na terenie objętym gminnym programem rewitalizacji, Specjalną Strefą Rewitalizacji oraz nie podjęto uchwały w sprawie opracowania gminnego programu rewitalizacji na podstawie ustawy z dnia 9.10.2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 278); nie jest planowana lokalizacja elektrowni wiatrowych; nie jest położona na terenie objętym miejscowym planem odbudowy na podstawie ustawy 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 ze zm.).

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: Nieruchomość w części obciążona bezumownym użytkownikiem. Kupujący będzie świadomy faktu obciążenia części przedmiotu umowy sprzedaży bezumownym użytkownikiem. Samodzielnie i na własny koszt będzie podejmował działania w celu objęcia części nieruchomości w posiadanie. Nie wystąpi ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu. Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Szczecinie pismem poinformował, że na dz. nr 130/2 obrębu Borzęcin zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne zaewidencjonowane pod nr: Borzęcin, stan. 14 (AZP 19/12/6). Stanowisko to ujęte jest w wojewódzkiej ewidencji zabytków, nie jest wpisane do rejestru zabytków. Przez działkę nr 130/2 obrębu Borzęcin jest ustanowiona służebność gruntowa na rzecz każdorazowego właściciela działki nr 130/1 obrębu Borzęcin.

Dział III Księgi Wieczystej Nr SZ1G/00038931/1 (prawa, roszczenia i ograniczenia): nieodpłatna i na czas nieoznaczony służebność gruntowa, polegająca na prawie przejazdu i przechodu przez działkę nr 130/2 opisaną w księdze wieczystej, ustanowiona na rzecz każdorazowego właściciela działki nr 130/1, opisaną w Księdze Wieczystej.

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 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 Miejskiego w Gryficach
4. Sołectwa Borzęcin
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Sporządziła: Izabela Symonowicz

Gryfice, dnia 04.06.2025 r.

n.o. ZASTĘPCA DYREKTORA

Jarosław Staszak

Szczecin, dnia **17. 06. 2025** r.