



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.ST.4240.W.43.2025.AD

Opublikowano na stronie podmiotowej
Biuletynu Informacji Publicznej KOWR,
wywieszono na tablicy ogłoszeń
w siedzibie OT KOWR w Szczecinie
Od 25. 06. 2025 - 1 0. 07. 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 **Choszczno**, pochodzącej ze zlikwidowanego **PPGR Choszczno**. Nieruchomość **gruntowa**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **349** z obrębu **Kołki** o powierzchni ogólnej **0,1200 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Choszcznie o numerze SZ1C/00032040/2.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty pod rowami:** 0,0100 ha, (w tym kl: W-RIVb-0,0100ha)
- **grunty rolne zabudowane:** 0,0400 ha, (w tym kl: Br-RIVb-0,0400ha)
- **nieużytki:** 0,0700 ha,

Cena nieruchomości wynosi 27 800,00 zł, (słownie: dwadzieścia siedem tysięcy osiemset 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: Nieruchomość położona w sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej, terenów rolnych i zadrzewionych oraz kanału Kołki. Dojazd do działki z drogi utwardzonej asfaltowej.

Burmistrz Choszczna zaświadcza, że Gmina nie posiada aktualnego Planu Ogólnego Gminy, o którym mowa w art. 13a-13m upzp uprzejmie informuję, że aktualnie gmina Choszczno posiada studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Uchwałą Nr XXIX/247/2021 Rady Miejskiej w Choszcznie z dnia 29 września 2021 r. w części zmienione Uchwałą Nr LII/431/2023 Rady Miejskiej w Choszcznie z dnia 30 listopada 2023 r., w którym dla działki oznaczonej nr ewid. 349 położonej w obrębie Kołki gmina Choszczno, określone są: kierunki rozwoju – MN2- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej-ekstensywnej, uwarunkowania – tereny rolnicze, - obszar natura 2000 „Lasy Puszczy nad Drawą”.

Ponadto informuję, że na dzień dzisiejszy względem wskazanej wyżej nieruchomości:

- Rada Miejska w Choszcznie podjęła w dniu 4 lipca 2024 r. uchwałę Nr III/19/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Choszczno. Na dzień sporządzenia niniejszej informacji, nie przewiduje się zmiany przeznaczenia opisywanej nieruchomości z powodu braku projektu planu ogólnego dla Gminy Choszczno.
- nie wydano decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz ustaleniu warunków zabudowy.
- nie przewiduje się lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną, przedmiotowa działka nie znajduje się w strefie oddziaływania elektrowni wiatrowych
- Gmina Choszczno nie podjęła uchwały o rewitalizacji zgodnie z ustawą o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 r. (Dz. U. z 2024 r., poz. 278)

- na dzień dzisiejszy gmina nie podjęła uchwały o miejscowym planie odbudowy zgodnie z ustawą z dnia 11 sierpnia 2001 r., o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu (Dz. U. z 2023r. poz. 1688). Zaświadczenie znak: BP.6727.339.2024.MB z dn. 16.10.2024 r., aktualność zaświadczenia potwierdzono dn. 03.06.2025 r.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie informuje że działka nr 349 obręb Kołki gmina Choszczno graniczy z działką śródlądowych wód powierzchniowych płynących Kanału Kołki (dz. 356 obręb Kołki).

Zgodnie z art.22 pkt 4 ww ustawy, wody w kanałach stanowią śródlądowe wody płynące.

W sytuacji gdy dana nieruchomość graniczy z ciekim stanowiącym śródlądowe wody powierzchniowe właściciel zobowiązany jest do przestrzegania ww. 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 1,5m 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 dla ustawienia znaków żeglugowych lub hydrologiczno-meteorologicznych urządzeń pomiarowych - art. 233 ust. 1.

KOWR sprzedaje ww nieruchomość na podstawie aktualnego wypisu z rejestru gruntów i wyrysu z mapy ewidencyjnej sporządzonych przez Starostwo Powiatowe w Choszczynie. Dla przyszłego nabywcy istotnym będzie ustalenie linii brzegu ww wód na wysokości przedmiotowej nieruchomości zgodnie z art. 220 ww. ustawy Prawo wodne. W przypadku stwierdzenia zmiany granicy z ciekim stanowiącym śródlądowe wody powierzchniowe przyszły nabywca będzie zobowiązany do poniesienia kosztów związanych z regulacją granic i stanu prawnego. W przypadku ewentualnej różnicy w powierzchni sprzedawanej nieruchomości przyszły nabywca zobowiąże się że nie będzie występować z żadnymi roszczeniami wobec KOWR z tytułu ewentualnej różnicy powierzchni sprzedawanej nieruchomości oraz kosztów związanych z koniecznością dokonania 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 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. 91-578-85-50.

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 Miejskiego w Choszcznie
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Sporządziła: Anna Drapik

Stargard, dnia 09.06.2025 r.

23. 06. 2025

Szczecin, dnia r.

z.o. ZASTĘPCA DYREKTORA

Jarosław Staszak

