

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.PY.4240.W.156.2025.KOD

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 **Dębno**, pochodzącej z **byłego PFZ**. Nieruchomość **rolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działki nr **427, 474** z obrębu **Oborzany** o powierzchni ogólnej **1,8300 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Myśliborzu o numerze SZ1M/00043808/4.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **łąki trwałe:** 1,7700 ha, (w tym kl: ŁIV - 1,7700 ha)
- **grunty pod rowami:** 0,0600 ha, (w tym kl: W/ŁIV - 0,0600 ha)

Cena nieruchomości wynosi 55 000,00 zł, (słownie: pięćdziesiąt pięć tysięcy 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: Przedmiotowe działki położone w obrębie ewidencyjnym Oborzany, w gminie Dębno, w niedalekiej odległości granicy administracyjnej Dębna. Bliskie sąsiedztwo przedmiotowych działek stanowią tereny wykorzystywane rolniczo, tereny inwestycyjne oraz kompleksy leśne. W dalszej odległości zlokalizowana jest zabudowa miejscowości Dębno i Oborzany wraz z infrastrukturą towarzyszącą, ogródki działkowe oraz tereny rolne i kompleksy leśne. Na wizji lokalnej działki porośnięte roślinnością trawiastą. Dojazd do działek droga gruntowa, gminna.

Wg wypisu nr RIiPP.6727.50.1.2025.TJ z dnia 13.02.2025 r., podpisanego z up. Burmistrza Dębna przez Kierownika Wydziału, dotyczącego przedmiotowych działek, Urząd Miejski w Dębnie stwierdza, iż przedmiotowe działki objęte są obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Oborzany zatwierdzonym uchwałą Nr LIV/365/2018 Rady Miejskiej w Dębnie z dnia 24 maja 2023 roku /Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 21 czerwca 2018 roku pozycja 2921/ **działka nr ewidencyjny gruntu 427 położona w obrębie geodezyjnym Oborzany znajduje się w obszarze oznaczonym symbolem R36, działka nr 474 położona w obrębie geodezyjnym Oborzany znajduje się w obszarze oznaczonym symbolem R35 i zapisem ustala się tereny rolnicze, dla których :**

- 1) dopuszcza się lokalizację otwartych zbiorników wodnych;
- 2) ustala się wysokość obiektów infrastruktury technicznej — maksymalnie 15 m;
- 3) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń, za wyjątkiem terenów służących do wypasu, dla których dopuszcza się ogrodzenia ażurowe z prześwitem na powierzchni minimalnie 80% w rzucie prostokątnym i maksymalnej wysokości 2 m;
- 4) dopuszcza się scalanie, łączenie i podział nieruchomości na działki o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się:

- a) strefę ochrony konserwatorskiej ekspozycji historycznego układu przestrzennego na terenach oznaczonych symbolami R1, R2, R3, R4, R5, R6, R7, R8, R9, R10, R11, R12, R13, R14, R16, R17, R23, R24, R25, R26 oraz na części terenów oznaczonych symbolami R15, R18, R19, R20, R21, R22, R27, R28,
- b) strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na części terenów oznaczonych symbolami R5, R18, R19, R21, R24, R25, R26, R27 i R28.

Natomiast według Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dębno zatwierdzonego uchwałą nr LXIX/526/2023 Rady Miejskiej w Dębnie z dnia 29 marca 2023 r. dla w/w działek w części opisowej w/w Studium brak jest zapisów o jej przeznaczeniu.

Zgodnie z załącznikiem nr 3 do Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dębno zatwierdzonym uchwałą nr LXIX/526/2023 Rady Miejskiej w Dębnie z dnia 29 marca 2023 r. roku działka nr 474 położona w obrębie geodezyjnym Oborzany oznaczona jest jako: strefa rolnicza, działka nr 427 położona w obrębie geodezyjnym Oborzany oznaczona jest jako: w części - strefa rolnicza, w części- strefa wód powierzchniowych.

Ponadto informuję:

- dla ww. nieruchomości na dzień wydania niniejszego wypisu nie jest prowadzona procedura planistyczna sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dębno.
- dnia 28 lutego 2024 r. Rada Miejska Dębno podjęła uchwałę nr LXXXII/624/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Dębno,
- zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy zachowuje moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy, jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2025 r., i stosuje się do nich przepisy dotychczasowe.
- na dzień wydania przedmiotowej informacji nie przewiduje się zmianę przeznaczenia (funkcji) ww. nieruchomości,
- nie wszczęto postępowania administracyjnego i nie wydano decyzji administracyjnej w trybie art. 61 ust.1 oraz art. 50 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r.
- na dzień wydania przedmiotowej informacji Gmina Dębno nie przewiduje na ww. nieruchomościach lokalizację elektrowni wiatrowych,
- Rada Miejska Dębno nie podjęła uchwały o wyznaczeniu na terenie Miasta i Gminy Dębno obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, o których mowa w ustawie o rewitalizacji, dla których nie zostało ustanowione prawo pierwokupu na rzecz Gminy Dębno na podstawie ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (tekst. jedn.: Dz. U. z 2024 r. poz 278 ze zmianami).
- Gmina Dębno nie utworzyła i nie prowadzi prac nad planem odbudowy, o którym mowa w ustawie z dnia 11 sierpnia 2011 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych związanych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu (tekst. jedn.:Dz. U. z 2024 r. poz. 1190 ze zmianami).

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 Pyrzycach, ul. Warszawska 95, 74-200 Pyrzyce lub w KOWR OT w Szczecinie, ul. Bronowicka 41, 71-012 Szczecin albo dzwoniąc pod nr tel. 918172347.

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

Sporządziła: Krystyna Obrzeźgiewicz-Drabik

Pyrzyce, dnia 23.05.2025 r.

z.o. ZASTĘPCA DYREKTORA

Jarosław Staszak

07. 07. 2025

Szczecin, dnia r.

