



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.PY.4240.W.188.2025.MM

Opublikowano na stronie podmiotowej
Biuletynu Informacji Publicznej KOWR,
wywieszono na tablicy ogłoszeń
w siedzibie OT KOWR w Szczecinie

Od 24.07.2025 do 08.08.2025
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 2025 r. poz. 826) [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 **Widuchowa**, pochodzącej ze zlikwidowanego **KPGR Widuchowa**. Nieruchomość **rolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **460/40** z obrębu **Lubicz** o powierzchni ogólnej **0,0271 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Gryfinie o numerze SZ1Y/00069823/2.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 0,0271 ha, (w tym kl: RIVa - 0,0271 ha)

Cena nieruchomości wynosi 3 800,00 zł, (słownie: trzy tysiące osiemset 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: Nieruchomość położona w obrębie ewidencyjnym Lubicz, gm. Widuchowa. Na dzień lustracji działka użytkowana jako ogródek, krzewami oraz drzewkami owocowymi. Na części działki zlokalizowano panele fotowoltaiczne, które nie stanowią własności KOWR-u oraz nie są przedmiotem wyceny. Dojazd do działki drogą gruntową.

Zgodnie z zaświadczeniem GNPP.6727.92.2025.IZW z dnia 01.07.2025r. działka nr 460/40 obr. Lubicz gmina Widuchowa nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

W uchwalonym Uchwałą Nr XXVI/223/2013 Rady Gminy Widuchowa z dnia 30 grudnia 2013 r. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Widuchowa przedmiotowe działki położone są w strefie funkcjonalno-przestrzennej oznaczonej symbolem:

- dz. nr 460/40 obr. Lubicz – RO- ogrody przydomowe.

Dla ww. nieruchomości nie wydano decyzji o ustaleniu warunków zabudowy oraz ustalenia lokalizacji celu publicznego oraz nie toczy się żadne postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy i ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, a także nie podjęto uchwały o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego a także zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Dnia 26.03.2024r. Rada Gminy Widuchowa podjęła Uchwałę nr LXI/459/2024 w sprawie przystąpienie do sporządzenia planu ogólnego gminy Widuchowa. Na dzień wydania niniejszej informacji nie przewiduje się zmiany przeznaczenia opisywanych nieruchomości z powodu braku projektu planu ogólnego dla gminy Widuchowa.

Na dzień wydania niniejszej informacji, gmina nie planuje lokalizacji elektrowni wiatrowych na terenie przedmiotowych nieruchomości.

Powyższa nieruchomość nie znajdują się w strefie rewitalizacji w rozumieniu ustawy z dnia 09 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2021 f. poz 485 ze zm.) oraz nie jest objęta miejscowym planem odbudowy w rozumieniu ustawy 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 2020 r. poz. 764 ze zm.)

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: Na dzień oględzin przedmiotowa nieruchomość jest w części bezumownie użytkowana przez nieustalonego użytkownika- użytkowana jako ogródek, na części działki panele fotowoltaiczne. Nabywca winny będzie w umowie sprzedaży oświadczyć, że jest świadomy faktu obciążenia przedmiotu umowy nieznanym bezumownym użytkownikiem. Samodzielnie i na własny koszt będzie podejmował działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie, nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu. Dostęp do drogi publicznej dla działki nr 460/40 zostanie zapewniony poprzez ustanowienie służebności przejazdu i przechodu przez działkę nr 466 obr. Lubicz gm. Widuchowa.

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 wrysem 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. 512-099-721.

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

Sporządziła: Marta Maduzia

Pyrzyce, dnia 07.07.2025 r.

23. 07. 2025

Szczecin, dnia r.

z.o. ZASTĘPCA DYREKTORA

Jarosław Staszak

