



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.ST.4240.W.51.2025.JO

Opublikowano na stronie podmiotowej
Biuletynu Informacji Publicznej KOWR,
wywieszono na tablicy ogłoszeń
w siedzibie OT KOWR w Szczecinie
Od 24. 07. 2025 - 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 **Stara Dąbrowa**, pochodzącej z **byłego PFZ**. Nieruchomość **rolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **udział 219/1000 w działce nr 305/17** z obrębu **Łęczycza** o powierzchni ogólnej **0,5063 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Stargardzie o numerze SZ1T/00127717/8.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 0,4586 ha, (w tym kl: kl. IVa - 0,4586 ha)
- **grunty rolne zabudowane:** 0,0477 ha, (w tym kl: Br-Rkl.IVa - 0,0477 ha)

Cena nieruchomości wynosi 10 660,00 zł, (słownie: dziesięć tysięcy sześćset sześćdziesiąt 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: Nieruchomość położona na zapleczu zabudowy pgr w miejscowości Załęcze. Działka posiada kształt dość regularny, teren o konfiguracji płaskiej, z niewielkimi odchyleniami rzędnymi. Dojazd do działki z drogi utwardzonej asfaltowej. W skład udziału 219/1000 wchodzi część oznaczona literą F o pow. 0,1112 ha

Na podstawie zaświadczenia wydanego przez Urząd Gminy w Starej Dąbrowie Nr BRG.6727.82.2025.BD z dnia 12.06.2025r. działka gruntu oznaczona numerem geodezyjnym 305/17 obrębem ewidencyjnym Łęczycza gmina Stara Dąbrowa nie posiada aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na dzień 31.12.2003 roku (plan miejscowy utracił ważność) w/w działka w części południowej stanowiła teren ośrodka produkcji zwierzęcej (Zakład Rolny KPGR-Stara Dąbrowa), w części przyległej do pasa drogowego działka stanowiła istniejące budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne, natomiast w pozostałej części posiadała charakter rolniczy - łąki pastwiska.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalone Uchwałą nr VIII(49)2003 Rady Gminy w Starej Dąbrowie z dnia 26 czerwca 2003 r. zmienionym uchwałą nr XIII/73/2007 z dnia 28 grudnia 2007r. i uchwałą nr XIV/94/2012 z dnia 28 lutego 2012 oraz uchwałą nr XXXV/343/2022 z dnia 25 lutego 2022r. **wyżej wymieniony teren działki znajduje się w obszarze położonym w północno-zachodniej części ośrodka gospodarczego PGR-u: większość obiektów wykazuje daleko idącą dewaloryzację i zły stan techniczny, teren wskazany do przekształceń rewaloryzacji oraz ponownego zagospodarowania.**

Względem wyżej wymienionej nieruchomości:

- nie wszczęto procedury planistycznej,
- nie podjęto uchwały o przystąpieniu do opracowania zmiany planu ani uchwały o przystąpieniu do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy ani uchwały o przystąpieniu do opracowania planu ogólnego oraz nie przewiduje się zmiany przeznaczenia tych nieruchomości,
- uchwałą nr V/41/2024 Rady Gminy Stara Dąbrowa z dnia 30 sierpnia 2024r. przystąpiono do sporządzenia planu ogólnego Gminy Stara Dąbrowa,

- nie wszczęto postępowania administracyjnego i nie wydano decyzji administracyjnych w trybie art.31 ust.1i art. 50 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024r.poz.1130)
- w obrębie wyżej wymienionych nieruchomości gmina nie planuje lokalizowania farm wiatrowych
- nie przewiduje się zmiany przeznaczenia przedmiotowych nieruchomości,
- nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem odbudowy

Po nowelizacji przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami wprowadzonych ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2021r. poz.485) Gmina Stara Dąbrowa podjęła uchwałę o rewitalizacji nr L/478/2023 Rady Gminy Stara Dąbrowa z dnia 22 czerwca 2023 w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Stara Dąbrowa. Działka o nr geodezyjnym 305/17 położona w obrębie ewidencyjnym Łęczyca nie jest objęta obszarem rewitalizacji - Specjalnej Strefy Rewitalizacji.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: - nieruchomość znajduje się w bezumownym użytkowaniu. Kupujący w umowie sprzedaży oświadczy, że jest świadomy faktu obciążenia przedmiotu umowy sprzedaży bezumownym użytkowaniem. Samodzielnie i na własny koszt będzie podejmował działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie. Nie wystąpi ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu,

- część działki oznaczona literą F o pow. 0,1112 ha wchodząca w skład udziału 219/1000 obręb Łęczyca nie posiada dostępu do drogi publicznej.

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 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 Gminy w Starej Dąbrowie
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Sporządziła: Joanna Ogonowska

Stargard, dnia 14.07.2025 r.

Szczecin, dnia 23. 07. 2025 r.

Z.O. ZASTĘPCA DYREKTORA

Jarosław Staszak

