



Krajowy Ośrodek  
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Szczecinie  
SZC.WKUZ.ST.4240.W.52.2025.AD

Opublikowano na stronie podmiotowej  
Biuletynu Informacji Publicznej KOWR,  
wywieszono na tablicy ogłoszeń  
13.08.2025 - 2-8.08.2025  
Od ..... do .....  
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 tekst jednolity) [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 **Krzęcin**, pochodzącej z **byłego PFZ**. Nieruchomość **gruntowa**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **617/6** z obrębu **Chłopowo** o powierzchni ogólnej **0,5000 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Choszcznie o numerze SZ1C/00030865/7.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 0,5000 ha, (w tym kl: IVa-0,3700ha, V-0,1300ha)

**Cena nieruchomości wynosi 108 600,00 zł**, (słownie: sto osiem tysięcy sześćset 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: Nieruchomość położona w kompleksie zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej we wsi Chłopowo oraz gruntów użytkowanych rolniczo. Dojazd do działki z drogi asfaltowej.

Wójt Gminy Krzęcin zaświadcza, że Gmina posiada „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zatwierdzone Uchwałą nr XVI/117/2008 Rady Gminy w Krzęcinie z dnia 30 maja 2008r. w którym działka o numerze ewidencyjnym 617/6 obręb Chłopowo gm. Krzęcin jest oznaczona symbolem M tj. teren zabudowy mieszkaniowej istniejącej/projektowanej, tereny do zalesienia, granice dopuszczalnego rozwoju osadnictwa oraz granice obszarów dla których sporządzenie planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego (łącznie z ich strefami oddziaływania) pozostawia się do decyzji Rady Gminy. Część działki znajduje się w strefie "B" ochrony konserwatorskiej.

Rada Gminy w Krzęcinie podjęła uchwałę w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na podstawie art. 8 ustawy o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 roku (Dz.U. z 2021 r. poz.485 ze zm.). Przedmiotowa działka nie jest objęta obszarem rewitalizacji.

Nie ustanowiono prawa pierwokupu nieruchomości położonych na obszarze rewitalizacji na podstawie art. 11 ust. 5 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, oraz nie podjęto uchwały o ustanowieniu na obszarze rewitalizacji Specjalnej Strefy Rewitalizacji na podstawie art. 25 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji. Dnia 28 marca 2024 r. Rada Gminy Krzęcin podjęła Uchwałę Nr XXXIX/329/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Krzęcin. Na dzień sporządzenia niniejszego zaświadczenia nie przewiduje się zmiany przeznaczenia opisywanej nieruchomości z powodu braku projektu planu ogólnego dla gminy Krzęcin. Ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Jednocześnie informuję, iż dla przedmiotowej działki nie wydano decyzji administracyjnych w trybie art. 61 ust. 1 oraz art. 50 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w zakresie omawianej nieruchomości gmina nie planuje zlokalizowania farmy wiatrowej oraz przedmiotowa działka nie jest objęta miejscowym planem odbudowy. Zaświadczenie znak: ZP-OŚ-DK.I.6727.106.2024.AK z dn. 14.10.2024. Aktualność zaświadczenia potwierdzono dn. 24.07.2025 r.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: Nieruchomość znajduje się w bezumownym użytkowaniu „Kupujący jest świadomy faktu obciążenia przedmiotu umowy sprzedaży bezumownym użytkownikiem. Samodzielnie i na własny koszt będzie podejmował działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie. Nie wystąpi i nie będzie występować w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu”.

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.

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 Gminy w Krzęcinie
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie [www.nieruchomoscikowr.gov.pl](http://www.nieruchomoscikowr.gov.pl)

Sporządziła: Anna Drapik

Stargard, dnia 01.08.2025 r.

12. 08. 2025

Szczecin, dnia ..... r.

DYREKTOR

Justyna Jakubowicz-Dziduch