

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.PY.4240.W.228.2025.PR

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 **Barlinek**, pochodzącej z **byłego Państwowego Funduszu Ziemi**. Nieruchomość **rolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działki nr **3/2, 4/2** z obrębu **Osina** o powierzchni ogólnej **1,7800 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Myśliborzu o numerze

- dz. 3/2 - SZ1M/00041600/2,
- dz. 4/2 - SZ1M/00030087/9.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 1,7800 ha, (w tym kl: RIIIA - 1,0300 ha; RIIIB - 0,7300 ha; RIVA - 0,0200 ha)

Cena nieruchomości wynosi 140 200,00 zł, (słownie: sto czterdzieści tysięcy dwieście 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży oraz podatek VAT do wartości działki **4/2** obręb **Osina** gm. **Barlinek**.

Opis nieruchomości: Przedmiotowe działki gruntowe nr 3/2, 4/2 o łącznej powierzchni 1,7800 ha są niezabudowane, porośnięte roślinnością trawiastą. Nieruchomości graniczą z zabudowaniami miejscowości Osina oraz z gruntami rolnymi oraz lasem. Nieruchomość znajduje się na obszarze Barlineckiego Parku Krajobrazowego – otulina. Brak bezpośredniego dojazdu do działki 3/2. Dojazd do działki 4/2 utrudniony w finalnym odcinku drogą gruntową z drogi asfaltowej (drogi nr 57 i 59).

Zgodnie z zaświadczeniem znak BS.III.6727.1.6.2025.SD z dnia 18.06.2025 r., w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Barlinek — Uchwała Rady Miejskiej w Barlinek nr VIII/116/20211 z dnia 26 maja 2011 r. przeznaczenie nieruchomości jest następujące:

Obręb Osina:

- dz. nr 3/2, 4/2

Kierunek:

- teren chronionych upraw polowych [RPo],

Ponadto względem wskazanej wyżej nieruchomości na dzień wystawienia zaświadczenia:

- została podjęta przez Radę Miejską w Barlinku w dniu 27 czerwca 2024 r. Uchwała nr IV/22/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Barlinek, na dzień dzisiejszy Gmina Barlinek nie może stwierdzić jakie będzie przeznaczenie poszczególnych nieruchomości,

- nie wydano decyzji o warunkach zabudowy, wydano decyzję o lokalizacji inwestycji celu publicznego w trybie ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. wydano decyzję o lokalizacji celu publicznego dla działek nr 4/2, 4/3 obr. Osina nr 95/05 z 30 sierpnia 2005 r. dotycząca budowy kanalizacji sanitarnej w m. Lutówko, Osina, Jaromierki przez os. Górny Taras, obejmująca działki: 220/1 - Barlinek 1; 361/11, 166, 245, 229/1, 229/2, 363/15 - Równy; 82/1, 82/6, 86/1, 78/11, 78/9, 79/5, 77/3, 73/1, 67, 21, 24, 17, 61/4, 12, 10/1, 10/2, 9/5, 9/6, 9/8, 9/9, 60, 7, 5, 59, 58/2, 58/1, 119, 65, 64, 63/2, 57, 9/3, 27, 80/2, 80/1, 81, 82/4, 82/5, 88/7, 50/1, 78/12, 78/6, 79/2, 79/4, 30/6, 71/1, 88/9, 88/8, 147, 3/3, 56/6, 56/4, 75/3, 74, 88/5, 88/10, 87/3, 87/4, 79/8, 76, 77/1, 30/2, 69, 72, 68/1, 68, 66, 29, 26, 23, 22/2, 22/1, 13, 61/3, 60/1, 11/2, 11/1, 10/3, 10/4, 10/5, 9/4, 9/7, 4/2, 4/3, 56/3, 56/5, 55, 63/4, 8, 61/2, 14/3, 14/4, 71/2, 30/3, 77/2, 33, 50/2, 88/3, 62, 86/2, 86/3, 113, 84, 85, 85/1, 87/2, 79/7, 79/6 - Osina,

- do chwili obecnej nie wpłynęły żadne wnioski dotyczące zmiany funkcji działki,

- do tut. Urzędu nie wpłynęły wnioski w sprawie przeznaczenia działki pod siłownię wiatrowe,

- nie została podjęta uchwała Rady Miejskiej w Barlinku w sprawie objęcia działki obszarem rewitalizacji, ani też Specjalną Strefą Rewitalizacji w trybie ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji,

- działka nie jest objęta miejscowym planem odbudowy (o którym mowa w ustawie z dnia 11.08.2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu).

- do chwili obecnej nie wpłynęły żadne wnioski dotyczące zmiany funkcji działki,

- do tut. Urzędu nie wpłynęły wnioski w sprawie przeznaczenia działki pod siłownię wiatrowe,

- nie została podjęta uchwała Rady Miejskiej w Barlinku w sprawie objęcia działki obszarem rewitalizacji, ani też Specjalną Strefą Rewitalizacji w trybie ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji,

- działka nie jest objęta miejscowym planem odbudowy (o którym mowa w ustawie z dnia 11.08.2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu).

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: Nieruchomość znajduje się na obszarze Barlineckiego Parku Krajobrazowego – otulina. Brak bezpośredniego dojazdu do działki nr 3/2, obręb Osina, ponieważ dz. nr 119, obręb Osina jest wykazana jako dojazd do ww. nieruchomości. Działka nr 119 jest własnością Gminy Barlinek, sklasyfikowana jest według powiatowej ewidencji gruntów i budynków, jako użytki drogowe „dr”, na której nie ma istniejącej drogi, ponadto jest ona zagospodarowana na potrzeby Środowiskowego Domu Samopomocy w Osinie. Gmina Barlinek planuje uregulowanie stanu prawnego i zmianę klasyfikacji dz. nr 119 oraz włączyć ją do ww. Ośrodka. Dojazd do działki 3/2 możliwy tylko poprzez działkę nr 4/2. Dojazd do działki 4/2 utrudniony w finalnym odcinku drogą gruntową z drogi asfaltowej (drogi nr 57 i 59).

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. 512-099-846.

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

Sporządził: Paweł Retecki

Pyrzyce, dnia 31.07.2025 r.

Szczecin, dnia 20. 08. 2025 r.

~~z.o. ZASTĘPCA DYREKTORA~~

~~Jarosław Staszak~~

