

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 **Lipiany**, pochodzącej z **byłego Państwowego Funduszu Ziemi**. Nieruchomość **rolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działki nr **15** z obrębu **Lipiany 4**, działka nr **38/1**, **Osetna** o powierzchni ogólnej **1,2646 ha**.

Dla działki nr 15 obr. Lipiany 4 prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Pyrzycach o numerze SZ2T/00008260,

Dla działki nr 38/1 obr. Osetna prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Pyrzycach o numerze SZ2T/00031975/1.

W skład nieruchomości 15 o pow. 0,5746 ha wchodzi:

- łąki trwałe: 0,5746 ha, (w tym kl: ŁIII – 0,2075 ha, kl. IV – 0,3671 ha)

W skład nieruchomości 38/1 o pow. 0,6900 ha wchodzi:

- łąki trwałe: 0,6200 ha, (w tym kl: ŁIII – 0,6200 ha)
- grunty pod rowami 0,0700 ha, (w tym kl: W- ŁIII – 0,0700 ha)

Cena nieruchomości wynosi 62 100,00 zł, (słownie: sześćdziesiąt dwa tysiące sto 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: Nieruchomość położona w obrębie ewidencyjnym Osetna, w kompleksie gruntów ornych i trwałych użytków zielonych stanowiących własność rolników indywidualnych w odległości około 0,9 km od wsi Osetna. Dojazd do działek stanowi droga gruntowa nieutwardzona średniej jakości. Na dzień lustracji w terenie działki użytkowana rolniczo, obsiane zbożem.

Zgodnie z zaświadczeniem znak BUD-P-6727.56.2025 z dnia 08-07-2025r., Urząd Miejski w Lipianach zaświadcza że w aktualnie obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Lipiany, uchwalonym uchwałą Nr LIV/433/2023 r., Rady Miejskiej w Lipianach z dnia 30 maja 2023 r., działki o nr ewid. gr.: 15 obręb Lipiany 4, dz. 38/1 obr. Osetna, położone są na terenie oznaczonym w studium symbolem jako tereny lasów,

Dla wyszczególnionych działek nie wydano również decyzji administracyjnych, tj. decyzji o warunkach zabudowy i decyzji inwestycji lokalizacji celu publicznego.

Wyżej wymienione nieruchomości nie znajdują się w strefie rewitalizacji.

Informujemy również, że Gmina Lipiany nie posiada „Lokalnego Programu Rewitalizacji Gminy Lipiany oraz Gminnego Programu Rewitalizacji.

Ponadto Gmina Lipiany podjęła uchwałę z dnia 17.09.2024 r., Nr V/36/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Miasta i Gminy. Lipiany.

Nie przewiduje się zmiany przeznaczenia opisywanych nieruchomości.

Dla terenu Gminy nie został utworzony i nie jest tworzony plan dla terenów, które wymagają odbudowy wyniku działania żywiołu.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

- nieruchomość jest użytkowana bezumownie. Kupujący będzie 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.

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. 918172354.

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

Sporządziła: Jolanta Zięcina-Pędziwiatr

Pyrzyce, dnia 08.08.2025 r.

22. 08. 2025

Szczecin, dnia r.

J.O. ZASTĘPCA DYREKTORA

Jarosław Staszak

