



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.ST.4240.W.47.2025.AD

Opublikowano na stronie internetowej
Biuletynu Informacji Publicznej KOWR,
wywieszono na tablicy ogłoszeń
w siedzibie OT KOWR w Szczecinie
Od 03.09.2025 do 18.09.2025

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 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 ze **zlikwidowanego PPGR Mielęcin**. Nieruchomość **rolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako **udział 661/10000 w dz. 33/10** z obrębu **Mielęcin** o powierzchni ogólnej **0,8009 ha**. W ramach udziału przyszły nabywca będzie użytkował ogród C o pow. 0,0529ha.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Choszcznie o numerze SZ1C/00032240/4.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 0,8009 ha, (w tym kl: IVa-0,8009ha)

Cena nieruchomości wynosi 5 660,00 zł, (słownie: pięć tysięcy sześćset sześćdziesiąt 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: Nieruchomość położona w wsi Mielęcin w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej. Działka stanowi ogrody działkowe na której posadowione są garaże, altany ogrodowe oraz inne obiekty tymczasowe nie uwzględnione w procesie szacowania. Udział 661/10000w dz. 33/10 obręb Mielęcin będącej przedmiotem sprzedaży nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi.

Wójt Gminy Krzęcin zaświadcza, że Uchwałą Gminy nr XXIII/198/2022 z dnia 27 stycznia 2022r w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krzęcin w obrębie Mielęcin uchwalono miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krzęcin w którym działka o numerze ewidencyjnym 33/10 obręb Mielęcin gm. Krzęcin jest oznaczona symbolem 3R tj. tereny rolnicze, część działki objęta jest obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą nr XVI/117/2008 Rady Gminy Krzęcin z dnia 30 maja 2008r oznaczona jako teren zieleni urządzonej, znajdująca się w granicach dopuszczalnego rozwoju osadnictwa, objęta otuliną ochronną rezerwatu przyrody.

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 2015roku (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: ZPOŚDK.I.6727.31.2025.AK z dn. 13.03.2025. Aktualność zaświadczenia potwierdzono dniu 31.07.2025 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”.

Udział 661/10000 obręb Mielęcin nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Nabywca na własny koszt ustanowi służebność drogową przez grunty prywatnych właścicieli.

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

Sporządziła: Anna Drapik

Stargard, dnia 31.07.2025 r.

01.09.2025

Szczecin, dnia r.

p.o. ZASTĘPCA DYREKTORA

Jarosław Staszak

