



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.ST.4240.W.48.2025.AD

Opublikowano na stronie podmiotowej
Biuletynu Informacji Publicznej KOWR,
wywieszono na tablicy ogłoszeń
w siedzibie OT KOWR w Szczecinie

Od 03. 09. 2025 - 18. wr. 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 Mielęcín**. Nieruchomość **rolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako **udział 2412/10000 w dz. 33/10 z obrębu Mielęcín o pow. ogólnej 0,8009ha wraz z ud. 1/8 w dz. 33/9, która stanowi drogę dojazdową**. W ramach udziału przyszły nabywca będzie użytkował ogród D o pow. 0,1932ha.

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

W skład nieruchomości wchodzi:

Dz. nr 33/10

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

Dz. nr 33/9

- drogi o pow. 0,0666ha

Cena nieruchomości wynosi 20 200,00 zł, (słownie: dwadzieścia tysięcy dwieście 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: Nieruchomość położona w wsi Mielęcín 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. Dojazd z drogi asfaltowej i przez działkę nr 33/9.

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 Mielęcín 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 Mielęcín 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. Działka nr 33/9 oznaczona jako tereny zieleni urządzonej znajdująca się w granicach dopuszczalnego 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 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: 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”.

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

Sporządziła: Anna Drapik

Stargard, dnia 31.07.2025 r.

n.o. ZASTĘPCA DYREKTORA

Jarosław Staszak

Szczecin, dnia 01.09.2025 r.

