



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUŻ.PY.4240.281.2025.AKO

Opublikowano na stronie podmiotowej
Biuletyn Informacji Publicznej KOWR,
wyrażono na tablicy ogłoszeń
w siedzibie OT KOWR w Szczecinie
Od 09.09.2025 do 24.09.2025
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 **Mieszkowice**, pochodzącej z **byłego PFZ**. Nieruchomość **rolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **347/2** z obrębu **Kępa** o powierzchni ogólnej **0,9700 ha**:

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Gryfinie o numerze SZ1Y/00009839/9.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 0,9700 ha, (w tym kl: RIIa- 0,2200 ha, RIIb- 0,5000 ha, RIVa- 0,2500 ha)

Cena nieruchomości wynosi 34 300,00 zł, (słownie: trzydzieści cztery tysiące trzysta 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: Na dzień wizji lokalnej działka porośnięta chwastami i poplonem rzepaku. Nieruchomość w części bezumownie użytkowana. Działka 347/2, obr. Kępa graniczy z rowem R-J-A. Dojazd do nieruchomości drogą szutrową.

Zgodnie z zaświadczeniem GP. 6727.55.2025 z dnia 27.06.2025

Działka nr 347/2, obr. Kępa nie ma obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania działka 347/2 obr. Kępa oznaczona jest jako tereny rolnicze.

Względem działki nr 347/2, obr. Kępa:

- nie wszczęto procedury planistycznej mającej na celu zmianę funkcji omawianej działki, tj. nie podjęto uchwały o przystąpieniu do opracowania zmiany miejscowego planu, nie podjęto uchwały o przystąpieniu do opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;
- dnia 21.03.2024 r. Rada Gminy Mieszkowice podjęła Uchwałę Nr XLVII/407/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Mieszkowice. Na dzień wydania niniejszej informacji nie przewiduje się zmiany opisywanej nieruchomości,
- nie przewiduje się zmiany przeznaczenia opisywanych ww. nieruchomości
- nie wszczęto postępowania administracyjnego i nie wydano decyzji administracyjnej w trybie art. 61 ust.1 (decyzja o w.z. i z.t.) oraz art. 50 ust.1 (decyzja o ustaleniu celu publicznego) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r.
- gmina nie planuje lokalizowania farm elektrowni wiatrowych na ww. działce;
- ww. działka nie jest zlokalizowana w zidentyfikowanym obszarze zdegradowanym w LPR dla Gminy Mieszkowice w rozumieniu ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r. poz. 1777 ze zm.)
- ww. działka nie jest objęta miejscowym planem odbudowy ponieważ Gmina Mieszkowice nie opracowywała takiego planu na podstawie ustawy z dnia 11 sierpnia 2001r. o szczególnych zasadach odbudowy; remontów

rozbiórki obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

Nieruchomość w części bezumownie użytkowana.

Nabywca winny będzie w umowie sprzedaży oświadczyć, że jest świadomy faktu obciążenia przedmiotu umowy bezumownym użytkownikiem. Samodzielnie i na własny koszt będzie podejmował działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie, nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu. Na skraju działki przez jej teren przebiega droga zwyczajowa. Przez działkę we wschodniej części przebiega infrastruktura techniczna.

Działka 347/2, obr. Kępa graniczy z rowem R-J-A.

Zgodnie z art. 205 ustawy z dnia 20.07.2017r. Prawo wodne (Dz. U. z 2024, poz. 1087 ze zm.), utrzymywanie urządzeń melioracji wodnych należy do zainteresowanych właścicieli gruntów, a jeżeli urządzenia te są objęte działalnością spółki wodnej działającej na terenie gminy lub związku spółek wodnych, w których jest zrzeszona spółka wodna działająca na terenie gminy- do tej spółki lub tego związku spółek wodnych.

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: „ukr.”], 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. 918172353.

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

Sporządziła: Agata Korzeniewska- Sobieraj

Pyrzyce, dnia 07.08.2025 r.

04. 09. 2025

Szczecin, dnia r.

z.o. ZASTĘPCA DYREKTORA

Jarosław Staszak.....