

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.PY.4240.214.2025.ABU

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 **Gryfino**, pochodzącej z **byłego PFZ**. Nieruchomość **rolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **272/2** z obrębu **Mielenko Gryfińskie** o powierzchni ogólnej **0,5000 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Gryfinie o numerze SZ1Y/00070581/3.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 0,5000 ha, (w tym kl: IIIa - 0,04 ha, IVa - 0,46 ha)

Cena nieruchomości wynosi 535 700,00 zł, (słownie: pięćset trzydzieści pięć tysięcy siedemset 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: Działka użytkowana rolniczo, obsiana zbożem, Przez teren działki przy południowej granicy przebiega napowietrzna infrastruktura techniczna. Dojazd z drogi asfaltowej.

Burmistrz Miasta i Gminy Gryfino zaświadcza, iż: działka nr 272/2 obręb Mielenko Gryfińskie położona jest w granicach terenu, dla którego nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Do 31.12.2003r. obowiązywał Plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Gryfino zatwierdzony uchwałą Rady Narodowej Nr XIII/90/90 z dnia 26 kwietnia 1990 r. (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Szczecińskiego Nr 14 z dnia 2 maja 1990r. poz. 204).

Z dniem 1 stycznia 2004 r., na mocy art. 87 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) powyższy dokument utracił swoją ważność.

Zgodnie ze „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Gryfino uchwalonym Uchwałą NR XL 1314/21 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 26 sierpnia 2021 r. :

Działka nr 272/2- obręb Mielenko Gryfińskie położona jest:

- w części na terenie gruntów ornych (do dalszego wykorzystania w produkcji rolnej), w tym ugorowi gruntów odlogowanych z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń do produkcji energii ze źródeł odnawialnych (z wyłączeniem zespołów elektrowni wiatrowych o mocy 100 kW) (R1),

- w części na terenie kompleksów glebowych o najwyższej przydatności dla produkcji rolniczej, chronionych przed zmianą sposobu użytkowania, wyłączonych z możliwości lokalizacji urządzeń do produkcji energii ze źródeł odnawialnych, jeśli ich realizacja powodowałaby uszczuplanie zasobów użytków rolnych podlegających ochronie prawnej (klas I-III) (R2), na obszarze, przez który przebiega dystrybucyjna elektroenergetyczna linia napowietrzna SN 15 W, nie podjęto: uchwały w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz uchwały o przystąpieniu do opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego według stanu na czerwiec 2025 r. nie przewiduje się zmiany przeznaczenia powyższej działki. Podjęto uchwałę Nr.LXXXII/589/24 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 21 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta i gminy Gryfino, nie wszczęto postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia warunków zabudowy ani w sprawie

lokalizacji inwestycji celu publicznego,- w studium nie leży w obszarze rozwoju energetyki wiatrowej, nie znajduje się w strefie rewitalizacji w rozumieniu ustawy z dnia 9 października o rewitalizacji, (Dz. U. z 2024 r., poz. 278). Na terenie gminy Gryfino brak jest uchwalonych miejscowych planów odbudowy.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: Przez teren działki przy południowej granicy przebiega napowietrzna infrastruktura techniczna. Nieruchomość 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.

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. 512099771.

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

Sporządziła: Aleksandra Budynek

Pyrzyce, dnia 04.08.2025 r.

Szczecin, dnia 03. 09. 2025 r.

~~z.o. ZASTĘPCA DYREKTORA~~

~~.....Jarosław Staszak.....~~