



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.PY.4240.W.291.2025.JZ

Opublikowano na stronie podmiotowej
Biuletynu Informacji Publicznej KOWR,
wywieszono na tablicy ogłoszeń
w siedzibie OT KOWR w Szczecinie
22.09.2025 - 7.10.2025
Od do
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 **Bielice**, pochodzącej ze zlikwidowanego **KPGR w Żabowie**. Nieruchomość **rolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **412/4** z obrębu **Swochowo** o powierzchni ogólnej **0,0275 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Pyrzycach o numerze SZ2T/00001658/4.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 0,0275 ha, (w tym kl: RIIIb - 0,0275 ha)

Cena nieruchomości wynosi 7 630,00 zł, (słownie: siedem tysięcy sześćset trzydzieści 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: Nieruchomość położona w obrębie ewidencyjnym Swochowo, gmina Bielice w powiecie pyrzyckim w odległości około 3 km od siedziby gminy Bielice. Bezpośrednie sąsiedztwo przedmiotowej działki stanowią ogrody działkowe oraz zabudowa mieszkaniowa i towarzysząca zabudowa gospodarcza a także grunty rolne.

Na dzień wizji lokalnej w terenie działka zagospodarowana jako ogródek przydomowy i wybieg dla kur. Elementy zagospodarowania i nasadzenia nie stanowią własności KOWR. Teren działki ogrodzony siatką.

Według zaświadczenia wydanego przez Urząd Gminy w Bielicach znak GP.6724.60.2025.WT z dnia 10.07.2025r., w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bielice uchwalonego Uchwałą nr XXI/98/12 Rady Gminy Bielice z dnia 20 grudnia 2012r. ,

- działka nr 412/4 położona w obrębie Swochowo, gmina Bielice oznaczona jest symbolem R- grunty orne.

Dla ww. działki:

- nie podjęto uchwały o przystąpieniu do sporządzenia bądź zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

- podjęto uchwałę III/16/24 z dnia 25 czerwca 2024r., o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Bielice, do czasu sporządzenia projektu planu ogólnego przeznaczenie pozostaje bez zmian,

- nie wszczęto postępowania administracyjnego i nie wydano decyzji o warunkach zabudowy ani decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego.

- w zakresie omawianej nieruchomości gmina nie planuje lokalizacji farmy elektrowni wiatrowych,

- dla w.w nieruchomości nie został utworzony plan dla terenów, które wymagają odbudowy w wyniku działania żywiołu.
- działka nie znajduje się w strefie rewitalizacji ani w specjalnej strefie rewitalizacji, w rozumieniu ustawy z dnia 09 października 2015 roku o rewitalizacji, (Dz.U. z 2015 r. poz. 1777)

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: Na dzień oględzin nieruchomość bezumownie zagospodarowana przez nieznaną osobę/y. Nabywca winny będzie w umowie sprzedaży oświadczyć, że jest świadomy faktu obciążenia przedmiotu umowy 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. Nieruchomość nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej - dojazd do działki zostanie zapewniony poprzez ustanowienie służebności przechodu i przejazdu przez działkę 412/18 obr. Swochowo, gm. Bielice.

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

Sporządziła: Jolanta Zięcina-Pędziwiatr

Pyrzyce, dnia 11.08.2025 r.

~~z.o. ZASTĘPCA DYREKTORA~~

~~Jarosław Staszak~~

Szczecin, dnia 11. 09. 2025 r.