



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.PY.4240.293.2025.RB

Opublikowano na stronie internetowej
Biuletynu Informacji Publicznej KOWR
w dniu 01.10.2025 16.10.2025
Od
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 Żabów**. Nieruchomość **rolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **139/22** z obrębu **Swochowo** o powierzchni ogólnej **18,9676 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Pyrzycach o numerze SZ2T/00033135/5.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 17,0236 ha, (w tym kl: RIIIb-2,5523 ha, RIVa-11,5175 ha, RIVb-1,7344 ha, RV-1,2194 ha,)
 - **nieużytki:** 1,9440 ha,
- oraz budynki i budowle, a także urządzenia trwale z nimi związane:
- **melioracje udz. 5/50** nr inwentarzowy: 0026010027 C

Cena nieruchomości wynosi 980 000,00 zł, (słownie: dziewięćset osiemdziesiąt tysięcy 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: Działka położona na terenie o konfiguracji zmiennej, lekko pagórkowatej, w około 80% użytkowana rolniczo. Bezpośrednie sąsiedztwo nieruchomości stanowią użytki rolne, zabudowa gospodarcza oraz droga krajowa S3. Dojazd do działki stanowi droga techniczna. Na nieużytku występują śródpolne zadrzewienia, zakrzaczenia. Nad działką poprowadzona jest napowietrzna linia elektroenergetyczna.

Zgodnie z zaświadczeniem wydanym przez Urząd Gminy Bielice znak: GP.6724.44.2025.WT z dnia 05.05.2025r. w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bielice uchwalonego Uchwałą nr XXI/98/12 Rady Gminy Bielice z dnia 20.12.2012r. działka 139/22 obręb Swochowo w części jest oznaczona symbolem: R- grunty orne, w części oznaczona symbolem N - nieużytki.

W dniu 25.06.2024r. Rada Gminy Bielice podjęła Uchwałę nr III/16/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Bielice. Ponadto dla przedmiotowej działki nie wszczęto postępowania administracyjnego i nie wydano decyzji o warunkach zabudowy ani decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego. Na nieruchomości nie planuje się lokalizacji turbin wiatrowych. Dla działki nie został utworzony plan dla terenów, które wymagają odbudowy w wyniku działania żywiołu. Działka nie znajduje się w strefie rewitalizacji, w myśl ustawy z dnia 09.10.2015 roku o rewitalizacji.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

- 1/ W związku z zawartą umową dzierżawy, w stosunku do nieruchomości, dzierżawcy przysługuje prawo pierwszeństwa nabycia.
- 2/ Nad działką poprowadzona jest linia energoelektryczna.

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 KOWR OT w Szczecinie, ul. Bronowicka 41, 71-012 Szczecin albo dzwoniąc pod nr tel. 918144265.

Niniejszy wykaz zostanie opublikowany na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz w siedzibie:

1. KOWR Sekcji Zamiejscowej w Pyrzycach
2. KOWR OT Szczecin
3. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
4. Urzędu Gminy w Bielicach
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl
6. w prasie

Sporządziła: Renata Borto

Szczecin, dnia 29.08.2025 r.

z.6. ZASTĘPCA DYREKTORA

Jarosław Staszak

Szczecin, dnia 26.09.2025 r.