



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.ST.4240.W.108.2025.MM

Opublikowano na stronie podmiotowej
Biuletynu Informacji Publicznej KOWR,
wywieszono na tablicy ogłoszeń
w siedzibie GUS KOWR w Szczecinie
01.10.2025 - 16.10.2025
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 **Chociwel**, pochodzącej z **byłego KRPR w Chociwlu**. Nieruchomość **rolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako **udział 1438/10000 w działce nr 361** z obrębu **Bród** o powierzchni ogólnej **0,1015 ha**.

W skład udziału **1438/10000** wchodzi ogród przydomowy nr 6 o pow. 0,0146 ha.

Osobą uprawnioną do nabycia w/w nieruchomości jest użytkownik tej nieruchomości. Osobie uprawnionej przysługuje prawo pierwszeństwa nabycia tej nieruchomości (w trybie bezprzetargowym).

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Stargardzie o numerze SZ1T/00117129/6.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 0,1015 ha, (w tym kl: RIVb - 0,1015 ha)

Cena nieruchomości wynosi 2 300,00 zł, (słownie: dwa tysiące trzysta 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: Nieruchomość położona w obrębie Bród. Posiada kształt regularny. Teren o konfiguracji płaskiej z niewielkimi odchyleniami rzędnymi. Bezpośrednie sąsiedztwo stanowią tereny wielofunkcyjnej zabudowy wsi, tereny rolne, tereny ogrodów działkowych, drogi dojazdowe. Na dzień lustracji nieruchomość użytkowana jako ogrody działkowe przez byłych pracowników PGR. Działka posiada dostęp do drogi gruntowej będącej własnością KOWR-u.

Na podstawie wydanego zaświadczenia nr GPZ.6727.1.21.2025.ZC z dnia 28.07.2025r. dla działki nr 361 położonej w obrębie Bród gmina Chociwel brak jest aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy. W zakresie przeznaczenia działki w planie ogólnym gminy informuję, że gmina Chociwel podjęła Uchwałę nr X/65/2024 Rady Miejskiej Chociwel z dnia 28 listopada 2024r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Chociwel. Aktualnie trwa postępowanie związane z opracowaniem Planu Ogólnego Gminy Chociwel. Zgodnie z ustaleniami ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Chociwel, zatwierdzonym Uchwałą Nr XV/127/08 Rady Miejskiej w Chociwlu z dnia 25.06.2008 r. w/w działka przeznaczona jest na:

-tereny rolnicze,
- lasy (w części).

Jednocześnie informuję, że nie jest prowadzone postępowanie mające na celu wprowadzenie na terenach objętych wyżej wymienioną działką zmiany zapisów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

przestrzennego gm. Chociwel ani nie podjęto uchwały o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Dla działki oznaczonej numerem 361 położonej w obrębie ewidencyjnym Bród, gmina Chociwel nie zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy lub ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, ani nie jest prowadzone postępowanie administracyjne w celu ich wydania. Ponadto informuję, że Gmina Chociwel nie planuje na działce objętej niniejszym zaświadczeniem prowadzenia własnych inwestycji, w tym lokalizacji farmy elektrowni wiatrowych.

Działka wymieniona w zaświadczeniu nie jest objęta rewitalizacją terenu. Gmina Chociwel nie posiada zatwierdzonych miejscowych planów odbudowy, dla terenów objętych powyższą działką, w oparciu o zapisy ustawy z dnia 11 sierpnia 2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

1) W ramach nabytego udziału nabywca będzie korzystać z ogrodu nr 6 zgodnie z dotychczasowym sposobem użytkowania.

2) Na rzecz każdorazowego właściciela działki nr 361 obr Bród ustanowiona zostanie służebność przejazdu i przechodu na działkach nr 360 i 312/11 obr. Bród gm. Chociwel.

3) Nieruchomość położona w granicach obszaru Natura 2000 Ostoja Ińska PLB320008, dla którego obowiązuje plan zadań ochronnych ustanowiony zarządzeniem RDOŚ z dnia 30.04.2014r. W przypadku zamiaru wycinki drzew należy wcześniej dokonać szczegółowej inwentaryzacji tego terenu pod kątem występowania gatunków roślin, zwierząt i grzybów podlegających ochronie gatunkowej. należy wziąć pod uwagę również okresy lęgowe ptaków oraz przepisy art. 51 i 52 ustawy z dnia 16.04.2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2021 r. poz. 1098). W sytuacji stwierdzenia kolizji wycinki drzew ze stanowiskami gatunków chronionych należy odstąpić od wycinki lub uzyskać zezwolenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie lub Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska na odstępstwa od zakazów obowiązujących wobec tych gatunków, w trybie art. 56 ustawy o ochronie przyrody.

Sprzedaży nieruchomości dokonuje się w oparciu o wycenę sporządzoną przez rzeczoznawcę majątkowego pomniejszoną o 6% za każdy rok pracy i o 3% każdy rok najmu mieszkania do którego był „przypisany” użytkowany lokal, z tym, że zalicza się wyłącznie okresy pracy i najmu w państwowych przedsiębiorstwach gospodarki rolnej(i ewentualnie w zlikwidowanym zakładzie pracy, którego mienie zostało przejęte przez ppgr). Oznacza to, że nie stosuje się obniżenia ceny za okresy pracy w innych zakładach pracy niż ppgr., ani za okresy najmu inne niż najem od ppgr. Obniżki stosuje się łącznie – zarówno z tytułu pracy w ppgr. Jak i najmu od ppgr. Łączna obniżka nie może przekraczać 95% ceny.

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.

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. 915788557.

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

Sporządziła: Małgorzata Maligłowska

Stargard, dnia 03.09.2025 r.

Szczecin, dnia 19.09.2025 r.

D.O. ZASTĘPCA DYREKTORA

Jarosław Staszak