



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.PY.4240.289.2025.AKO

Informacja na stronie podmiotowej
Biuletynu Informacji Publicznej KOWR,
wywieszona na tablicy ogłoszeń
w siedzibie OT KOWR w Szczecinie
Od 30.09.2025 do 15.10.2025
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 **ze zlikwidowanego KPGR Troszyn**. Nieruchomość **gruntowa**, zabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **321/14** z obrębu **Kurzycko** o powierzchni ogólnej **0,2613 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Gryfinie o numerze **SZ1Y/00077062/8**.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty zadrzewione i zakrzewione na użytk. rol.:** 0,0308 ha, (w tym kl: Lzr (PsV)- 0,0308 ha)
- **grunty rolne zabudowane:** 0,2305 ha, (w tym kl: Br(RV)- 0,2305 ha)

Na działce nr 321/14, obr. Kurzycko znajdują się budynki i budowle trwale związane z gruntem:

- budynek gospodarczy nr inwentarzowy- 2705

Cena nieruchomości wynosi 66 250,00 zł, (słownie: sześćdziesiąt sześć tysięcy dwieście pięćdziesiąt 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: Na dzień wizji lokalnej działka zabudowana jest budynkiem gospodarczym w złym stanie technicznym, którego wartość materiałów rozbiórkowych zrównoważy koszty rozbiórki, ponadto porośnięta roślinnością trawiastą chwastami oraz zadrzewieniami i zakrzaczeniami, których wartość opałowa zrównoważy koszty pozyskania. Przez teren działki przebiegają napowietrzne linie infrastruktury technicznej oraz usytuowane są żelbetowe słupy. Dojazd do działki utrudniony, działka nie posiada dostępu do drogi publicznej.

Zgodnie z zaświadczeniem GP. 6727.55.2025 z dnia 27.06.2025

Działka nr 321/14, obr. Kurzycko nie ma obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania działka 321/14 obr. Kurzycko oznaczona jest jako w części jako tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, a w części jako tereny wód powierzchniowych.

Względem działki nr 321/14, obr. Kurzycko:

- 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 i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

- Na dzień wizji lokalnej działka zabudowana jest budynkiem gospodarczym w złym stanie technicznym, którego wartość materiałów rozbiórkowych zrównoważy koszty rozbiórki.

- Dojazd do działki utrudniony, działka nie posiada dostępu do drogi.

Przyszły nabywca zapewni dojazd we własnym zakresie.

- Przez teren działki przebiegają napowietrzne linie infrastruktury technicznej oraz usytuowane są żelbetowe słupy.

- Przedmiotowa działka 321/14 graniczy z działką śródlądowych wód powierzchniowych płynących cieku o nazwie Kurzyca (dz. nr 41/1, obr. Kurzycko).

W sytuacji gdy dana nieruchomość graniczy z ciekim stanowiącym śródlądowe wody powierzchniowe właściciel zobowiązany jest do przestrzegania n/w zapisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2024, poz. 10871 ze zm.).

1) Zakazuje się niszczenia lub uszkodzania brzegów śródlądowych wód powierzchniowych, brzegów wód morskich oraz budowli, w tym murów, nie będących urządzeniami wodnymi, tworzących brzeg, a także gruntów pokrytych śródlądowymi wodami powierzchniowymi- art. 230,

2) Zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych oraz do brzegu wód morskich i morza terytorialnego w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar- art. 232 ust. 1

3) Właściciel nieruchomości przyległej do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych jest obowiązany umożliwić dostęp do wód na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymaniem wód oraz dla ustawienia znaków żeglugowych, lub hydrologiczno- meteorologicznych urządzeń pomiarowych- art. 233 ust. 1 .

KOWR sprzedaje w/w nieruchomość na podstawie aktualnego opisu i mapy sporządzonej przez Starostwo Powiatowe w Gryfinie. W przypadku stwierdzenia zmiany jej granicy z ciekim Kurzyca, przyszły nabywca będzie zobowiązany do poniesienia wszelkich kosztów związanych z regulacją granic i stanu prawnego. W przypadku ewentualnej różnicy w powierzchni sprzedawanej nieruchomości, jeżeli po sprzedaży notarialnej, ustalona zostanie inna powierzchnia lub przebieg granicy z ciekim niż jest to oznaczone w dokumencie w postaci opisu i mapy dołączonych do umowy sprzedaży, przyszły nabywca zobowiąże się, że nie będzie występować z żadnymi roszczeniami wobec KOWR z tytułu ewentualnej różnicy w powierzchni sprzedawanej nieruchomości, kosztów związanych z koniecznością dokonania regulacji granic i stanu prawnego.

- Nieruchomość znajduje się w częściowo w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie, wynoszące 10%, średnie, wynoszące 1% oraz niskie, wynoszące 0,2%.

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 wrysem z mapy ewidencyjnej.

KOWR Oddział Terenowy w Szczecinie przewiduje możliwości rozłożenia ceny sprzedaży na raty w drugim przetargu na nieruchomość gruntową, na wniosek kandydata na nabywcę, w przypadku uzasadnionym względami społeczno – gospodarczymi na następujących warunkach:

- 1) nabywca przez zawarciem umowy sprzedaży wpłaci co najmniej 50% ceny, KOWR może rozłożyć spłatę pozostałej części ceny na roczne lub półroczne raty, na okres nie dłuższy niż 5 lat,
- 2) pozytywne rozpatrzenie wniosku nabywcy o rozłożeniu ceny sprzedaży na raty uzależnione jest w szczególności od spełnienia przez niego łącznie następujących warunków:
 - a) nieposiadanie zaległych zobowiązań finansowych wobec KOWR,
 - b) przedłożenia odpowiedniego zabezpieczenia zapłaty ceny 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.

 **o.o. ZASTĘPCA DYREKTORA**

Jarosław Staszak

Szczecin, dnia r.

