



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Opublikowano na stronie podmiotowej
Biuletynu Informacji Publicznej KOWR,
wywieszono na tablicy ogłoszeń
w siedzibie OT KOWR w Szczecinie

Od 10.10.2025 do 27.10.2025
Podpis

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.PY.4240.W.371.2025.KOD

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 **Myślibórz**, pochodzącej z byłego **PFZ**. Nieruchomość **rolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **534** z obrębu **Myślibórz 2** o powierzchni ogólnej **0,4061 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Myśliborzu o numerze SZ1M/00041542/7.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **łąki trwałe**: 0,4061 ha, (w tym kl: ŁIII - 0,0926 ha; ŁV - 0,3135 ha)

Cena nieruchomości wynosi 60 600,00 zł, (słownie: sześćdziesiąt tysięcy sześćset 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: Nieruchomość położona w obrębie ewidencyjnym Myślibórz 2, w południowo - zachodniej części Myśliborza. Na dzień oględzin działka porośnięta roślinnością typową dla siedlisk podmokłych, wysoką roślinnością trawiastą oraz częściowo zadrzewieniami i zakrzaczeniami, których wartość opałowa zrównoważy koszty pozyskania. Nieruchomość położona na Obszarze Chronionego Krajobrazu "B" Myślibórz. Dział III i IV KW wolne od wpisów dotyczących przedmiotowej nieruchomości. Dojazd do działki drogą gminną, wydzieloną geodezyjnie nie wyniesiona w terenie.

Wg wypisu nr PP.6724.1.2025.KK z dnia 7.02.2025 r. podpisanego z up. Burmistrza Myśliborza przez Inspektora dotyczącego przedmiotowej działki Urząd Miejski w Myśliborzu stwierdza, iż działka nie jest objęta obowiązującym miejscowo planem zagospodarowania przestrzennego. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Myślibórz przyjętego Uchwałą Nr XIV/111/2019 Rady Miejskiej w Myśliborzu z dnia 29 października 2019 r. w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Myślibórz” zapis dla przedmiotowej działki jest następujący:

- **dz. 634, obr. Myślibórz 2- ZR - tereny łąk, pastwisk i nieużytków.**

Na dzień wydania w/w wypisu jest prowadzona procedura planistyczna sporządzenia Planu Ogólnego Gminy Myślibórz zgodnie z uchwałą nr IV/41/2024 Rady Miejskiej w Myśliborzu z dnia 29 sierpnia 2024 r., wobec czego aktualnie nie można przewidzieć zmiany przeznaczenia opisanej nieruchomości.

Ponadto informuję, iż na dzień wydania niniejszego wypisu względem powyższej nieruchomości gmina nie planuje lokalizacji elektrowni wiatrowych. Informuję, iż z posiadanych danych nie wynika by na przedmiotowej działce znajdowały się złoża kopalin.

Przedmiotowa działka nie jest objęta miejscowym planem odbudowy na podstawie ustawy z dnia 11 sierpnia 2001 roku o szczegółowych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek budowli zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołów.

Ponadto działka nie znajduje się w obszarze rewitalizacji lub obszarze specjalnej strefy rewitalizacji, zgodnie z ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2024 r., poz. 278)
Względem przedmiotowej nieruchomości nie wszczęto postępowania administracyjnego i nie wydano decyzji administracyjnej w trybie art. 59 ust.1 i ust.2 oraz art. 50 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27.03. 2003 r (tj. dz. U. z 2024 r., poz. 1130).

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

Nieruchomość położona na Obszarze Chronionego Krajobrazu "B" Myślibórz.

Dojazd do działki drogą gminną, wydzieloną geodezyjnie nie wyniesiona w terenie.

Przedmiotowa działka graniczy z działką śródlądowych wód powierzchniowych płynących Jeziora Rzeczyca.

W sytuacji gdy nieruchomość graniczy z ciekim stanowiącym śródlądowe wody powierzchniowe przysły dzierżawca zobowiązany będzie do przestrzegania warunków określonych przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne:

- art. 230 -zakazuje się niszczenia lub uszkadzania brzegów śródlądowych wód powierzchniowych, brzegów wód morskich oraz budowli, w tym murów, niebędących urządzeniami wodnymi, tworzących brzeg, a także gruntów pokrytych śródlądowymi wodami powierzchniowymi,

- art. 232 ust. 1 – zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych oraz 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. 233 ust. 1 – właściciel nieruchomości przyległej do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych jest obowiązany umożliwić dostęp do wód na potrzeby wykonania robót związanych z utrzymaniem wód oraz dla ustawienia znaków żeglugowych lub hydrologiczno-meteorologicznych urządzeń pomiarowych;

KOWR sprzedaje w/w nieruchomość na podstawie aktualnego wypisu i mapy sporządzonej przez Starostwo Powiatowe w Myśliborzu. W przypadku stwierdzenia zmiany jej granicy z Jeziorem Rzeczyca, przysły nabywca będzie zobowiązany do poniesienia wszelkich kosztów związanych z regulacją granic i stanu prawnego. W przypadku ewentualnych różnic w powierzchni sprzedawanej nieruchomości, jeżeli po sprzedaży notarialnej, ustalona zostanie inna powierzchnia lub przebieg granic z rzeką niż jest to oznaczone w dokumencie w postaci opisu i mapy dołączonej do umowy sprzedaży, przysły nabywca zobowiązuje się, że nie będzie występować z żadnymi roszczeniami wobec KOWR z tytułu ewentualnych różnic w powierzchni sprzedawanej nieruchomości, kosztów związanych z koniecznością dokonania regulacji granic i stanu prawnego.

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. 918172347.

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

Sporządziła: Krystyna Obrzeźgiewicz-Drabik

Pyrzyce, dnia 30.09.2025 r.

Szczecin, dnia 08.10.2025 r.

DYREKTOR
Justyna Jakubowicz-Dziduch

