



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Opublikowano na stronie podmiotowej
Biuletynu Informacji Publicznej KOWR,
wywieszono na tablicy ogłoszeń
w siedzibie OT KOWR w Szczecinie
Od 21.10.2025 do 05.11.2025
Podpis

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.PY.4240.393.2025.AKO

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 **Chojna**, pochodzącej ze zlikwidowanego PGR. Nieruchomość rolna, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka **nr 5/76 wraz z udz. 1/44 w dz. nr 5/38** z obrębu **Łaziszcze**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Gryfinie o numerze:

Dla działki 5/38, obr. Łaziszcze- **SZ1Y/00049137/0**.

Dla działki 5/76, obr. Łaziszcze- **SZ1Y/00075665/1**.

W skład nieruchomości dz. nr 5/76 wchodzi:

- **grunty orne:** 0,0562 ha, (w tym kl: RIIIb- 0,0562 ha),

W skład nieruchomości dz. nr 5/38 wchodzi:

- **drogi:** 0,2823 ha, (w tym kl: dr- 0,2823ha),

Cena nieruchomości wynosi 17 800,00 zł, (słownie: siedemnaście tysięcy osiemset 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: Na dzień oględzin działka bezumownie użytkowana jako ogródek, ogrodzona metalową siatką. Nieruchomość posiada kształt regularny. Dojazd do działki nr 5/76 przez udział w działce drogowej nr 5/38, obr. Łaziszcze.

Zgodnie z zaświadczeniem DIR.6724.74.2025.MRK z dnia 09.09.2025r.

Działka 5/76 i 5/38, obr. Łaziszcze, gm. Chojna nie są objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem ogólnym gminy. Natomiast w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym Uchwałą Rady Miejskiej w Chojnie Nr XLIII/376/2014 z dnia 28 sierpnia 2018r. teren ten posiada następujące przeznaczenie:

Działka nr 5/76, obr. Łaziszcze- grunty orne; częściowo ogrody działkowe; wydzielone tereny rozwoju osadnictwa, gdzie zabudowa jest możliwa pod warunkiem podporządkowania jej względem krajobrazowym; w strefie przeprowadzonego zwiadu geologicznego za kruszywem naturalnym o wyniku pozytywnym; charakterystyczne cenne formy rzeźby terenu (geomorfologia, geologia, dominanty krajobrazowe); siedliska flory i fauny; Natura 2000- Obszary Specjalnej Ochrony- Ostoja Cedyńska; otulina Cedyńskiego Parku Krajobrazowego.

Działka nr 5/38, obr. Łaziszcze- grunty orne; częściowo ogrody działkowe; wydzielone tereny rozwoju osadnictwa, gdzie zabudowa jest możliwa pod warunkiem podporządkowania jej względem krajobrazowym; w strefie przeprowadzonego zwiadu geologicznego za kruszywem naturalnym o wyniku pozytywnym; charakterystyczne cenne formy rzeźby terenu (geomorfologia, geologia, dominanty krajobrazowe); siedliska flory i fauny; Natura 2000- Obszary Specjalnej Ochrony- Ostoja Cedyńska; otulina Cedyńskiego Parku Krajobrazowego.

Jednocześnie zaświadcza się że:

- względem ww. nieruchomości nie wszczęto procedury planistycznej mającej na celu zmianę ich funkcji,
 - dla przedmiotowej działki nie wszczęto postępowania administracyjnego i nie wydano decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
 - ww. działka nie jest objęta planowaniem budowy elektrowni wiatrowych,
 - przedmiotowa nieruchomość nie leży na obszarze rewitalizacji zastrzegającym prawo pierwokupu na rzecz Gminy oraz nie leży w Specjalnej Strefie Rewitalizacji, a także nie jest objęta miejscowym planem odbudowy.
- dla terenu gminy nie utworzono oraz obecnie nie tworzy się planu dla obszarów, które wymagają odbudowy
w wyniku działania żywiołu.

Gmina przystąpiła w dniu 29.08.2024r. do sporządzenia planu ogólnego. Na dzień wydania pisma niniejszej informacji nie wyłożono do publicznego wglądu projektu planu ogólnego gminy Chojna.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

- Nieruchomość bezumownie użytkowana.

Nabywca winny będzie w umowie sprzedaży oświadczyć, że jest świadomy faktu obciążenia przedmiotu umowy bezumownym użytkownikiem. Samodzielnie i na własny koszt będzie podejmował działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie, nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu.

- Dojazd do działki nr 5/76 przez udział w drodze nr 5/38, obr. Łaziszcze.

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.

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

Sporządziła: Agata Korzeniewska- Sobieraj

Pyrzyce, dnia 10.10.2025 r.

17. 10. 2025

Szczecin, dnia r.

z.o. ZASTĘPCA DYREKTORA

Jarosław Staszak

