



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.ST.4240.W.135.2025.AD

Opublikowano na stronie podmiotowej
Biuletynu Informacji Publicznej KOWR,
wywieszono na tablicy ogłoszeń
w siedzibie OT KOWR w Szczecinie
21.10.2025 - 03.11.2025
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 **Choszczno**, pochodzącej **ze zlikwidowanego PPGR Choszczno**. Nieruchomość **rolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **288** z obrębu **Wardyń** o powierzchni ogólnej **0,0479 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Choszcznie o numerze SZ1C/00006494/8.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 0,0479 ha, (w tym kl: RIIIb-0,0479ha)

Cena nieruchomości wynosi 5 600,00 zł, (słownie: pięć tysięcy sześćset 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: Nieruchomość położona na obrzeżach wsi Wardyń w kompleksie ogrodów działkowych. Dojazd do działki z drogi gruntowej.

Burmistrz Choszczna zaświadcza, że Gmina nie posiada aktualnego Planu Ogólnego Gminy, o którym mowa w art. 13a-13m upzp uprzejmie informuję, że aktualnie gmina Choszczno posiada studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Uchwałą Nr XXIX/247/2021 Rady Miejskiej w Choszcznie z dnia 29 września 2021 r. w części zmienione Uchwałą Nr LII/431/2023 Rady Miejskiej w Choszcznie z dnia 30 listopada 2023 r., w którym dla działki oznaczonej **nr ewid. 288 w obrębie Wardyń** gmina Choszczno, określone są: kierunki rozwoju – ZD- tereny ogrodów działkowych, uwarunkowania – tereny ogrodów działkowych, - grunty chronione klasy I-III. Ponadto informuję, że na dzień dzisiejszy względem wskazanej wyżej nieruchomości:

- Rada Miejska w Choszcznie podjęła w dniu 4 lipca 2024 r. uchwałę Nr III/19/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Choszczno. Na dzień sporządzenia niniejszej informacji, nie przewiduje się zmiany przeznaczenia opisywanej nieruchomości z powodu braku projektu planu ogólnego dla Gminy Choszczno.

- nie wydano decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o ustaleniu warunków zabudowy.

- Rada Miejska w Choszcznie w dniu 4 lipca 2024r podjęła uchwałę Nr III/20/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Choszczno obejmującego część obrębów: Suliszewo, Rzeczki, Rzecko, Wardyń, Chępa, Baczyn, Smoleń, Raduń, Korytowo, Krzowiec. Na dzień sporządzenia niniejszej informacji działka 288 obręb Wardyń znajduje się w granicach opracowania ww planu, jednakże z powodu braku projektu planu nie jesteśmy w stanie wskazać czy na przedmiotowej działce zlokalizowana zostanie turbina wiatrowa,

- zgodnie z uchwałą nr XVI/120/2025 Rady Miejskiej w Choszczynie z dnia 21 lipca 2025r w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w Gminie Choszczno, opublikowana w Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego dnia 25.07.2025r poz. 25.07.2025r poz. 3351 która weszła w życie 11.08.2025r zaświadczam że działka o numerze ewid. 288 obręb Wardyń, gmina Choszczno, znajduje się w granicach obszaru rewitalizacji, o których mowa w art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015r o rewitalizacji (Dz. U. z 2024 r., poz. 278 ze zm,) w związku z z powyższym gminie Choszczno przysługuje prawo pierwokupu.

- na dzień dzisiejszy gmina nie podjęła uchwały o miejscowym planie odbudowy zgodnie z ustawą z dnia 11 sierpnia 2001 r., o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołów (Dz. U. z 2023r. poz. 1688). Zaświadczenie znak: BP.6727.270.2025.PG z dn. 18.09.2025 r.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: dla nieruchomości zostanie ustanowiona służebność przejścia i przejazdu na rzecz każdorazowego właściciela lub współwłaściciela przez działkę nr 286 obręb Wardyń gm. Choszczno.

Działka nr 288 obręb Wardyń, znajduje się w granicach obszaru rewitalizacji, o których mowa w art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015r o rewitalizacji (Dz. U. z 2024 r., poz. 278 ze zm,) w związku z powyższym gminie Choszczno przysługuje prawo pierwokupu.

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 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 Stargardzie, ul. Czarnieckiego 16, 73-110 Stargard lub w KOWR OT w Szczecinie, ul. Bronowicka 41, 71-012 Szczecin albo dzwoniąc pod nr tel. 91-578-85-50.

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
3. Urzędu Miejskiego w Choszcznie
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Sporządziła: Anna Drapik

Stargard, dnia 02.10.2025 r.

16. 10. 2025

~~z.o. ZASTĘPCA DYREKTORA~~

~~Jarosław Staszak~~

Szczecin, dnia r.

