



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.GR.4240.W.191.2025.IS

Opublikowano na stronie podmiotowej
Biuletynu Informacji Publicznej KOWR,
wywieszono na tablicy ogłoszeń
w siedzibie OT KOWR w Szczecinie
23.10.2025 - 07.11.2025
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 **Brojce**, pochodzącej z **byłego PFZ**. Nieruchomość **gruntowa**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **58/4** z obrębu **Bielikowo** o powierzchni ogólnej **0,2864 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Gryficach o numerze SZ1G/00039013/7.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **pastwiska trwałe:** 0,2864 ha, (w tym kl: IV o pow. 0,2864 ha)

Cena nieruchomości wynosi 54 650,00 zł, (słownie: pięćdziesiąt cztery tysiące sześćset pięćdziesiąt 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: działka porośnięta roślinnością trawiastą, krzaczastą oraz zadrzewieniem, którego wartość opałowa zrównoważy koszt pozyskania i zrywki. Bliskie sąsiedztwo działki stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, niezabudowane tereny inwestycyjne oraz tereny rolne.

Plany zagospodarowania przestrzennego:

- gminy Brojce zatwierdzony uchwałą Gminnej Rady Narodowej nr XIX/99/83 z dnia 28 maja 1983 r.,
 - miejscowości Brojce zatwierdzony uchwałą Rady Gminy nr XVII/85/92 z dnia 07 maja 1992 r.,
- w tej działce utraciły moc z dniem 31 grudnia 2003 r.

Zgodnie z Uchwałą Nr II/4/2002 Rady Gminy w Brojcach z dnia 5 grudnia 2002 r. w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Brojce zmienionej Uchwałą Nr LI/384/2024 z dnia 02.02.2024 roku w sprawie przyjęcia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Brojce:

- działka nr 58/4 obrębu Bielikowo oznaczona jest jako: „obszar wielofunkcyjnego rozwoju wsi - teren zabudowany, na przedmiotowej nieruchomości brak możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych” (zaświadczenie nr PP.6727.49.2025.JM z dnia 16.05.2025 r. aktualizowane dnia 21.08.2025 r.).

W dniu 07 listopada 2024 roku Rada Gminy Brojce podjęła uchwałę Rady Gminy Nr VIII/46/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Brojce, obejmującego obszar w granicach administracyjnych gminy Brojce z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu.

W dniu 07 listopada 2024 roku Rada Gminy Brojce podjęła uchwałę nr VIII/45/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów ewidencyjnych Uniestowo, Darzewo, Dargosław, Bielikowo, Mołstowo i Strzykocin.

W dniu 27 czerwca 2024 roku Rada Gminy Brojce podjęła uchwałę Rady Gminy Brojce Nr IV/24/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umożliwiającego lokalizację elektrowni wiatrowych na terenach położonych w obrębach ewidencyjnych Dargosław, Darzewo i Uniestowo oraz uchwałę Rady Gminy Brojce IV/23/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umożliwiającego lokalizację elektrowni wiatrowych na terenach położonych w obrębach ewidencyjnych Brojce, Przybiernowo, Tapadły i Stołąż. Działka ewidencyjna stanowiąca przedmiot

wniosku nie została objęta ww. procedurami planistycznymi, a co za tym idzie nie jest planowane wyznaczenie dla wnioskowanej nieruchomości nowej strefy funkcjonalnej terenu.

Informuję, że według stanu na dzień 21.08.2025 roku, względem w/w działek nie toczy się postępowanie administracyjne w sprawie wydania warunków zabudowy i decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

W dniu 15.02.2018 r. Rada Gminy Brojce podjęła uchwałę Nr XXXIII/202/2018 w sprawie przyjęcia Lokalnego Programu Rewitalizacji Gminy Brojce na lata 2017-2023. Działka nie znajduje się w obszarze rewitalizacji. Wnioskowana nieruchomość nie została objęta Lokalnym Programem Rewitalizacji oraz nie znajduje się na terenie wyznaczonego obszaru zdegradowanego.

W stosunku do ww. nieruchomości nie zostało ustanowione na rzecz Gminy Brojce prawo pierwokupu, o którym mowa w art. 11 ust. 5 pkt 1 ustawy z dnia 9.10.2015 r. o rewitalizacji (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 278).

W myśl obowiązujących przepisów prawa na obszarze Gminy Brojce brak wyznaczonych obszarów dla których stosuje się szczególne zasady odbudowy, budowy i rozbiórek obiektów budowlanych, a także szczególnych zasad zagospodarowania terenów oraz zasad i trybów nabywania nieruchomości, w związku z osunięciem ziemi. Mając powyższe na uwadze dla niżej wymienionej nieruchomości dz. nr 405 obrębu Brojce brak uchwalonych Miejscowych planów odbudowy wskazanych w ustawie z dnia 11.08.2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu (t.j. Dz. U z 2024 r. poz. 1190).

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: Działka nie posiada dostępu do drogi, przyszły nabywca zapewni sobie dostęp do drogi we własnym zakresie.

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 Gryficach, ul. Piłsudskiego 18, 72-300 Gryfice lub w KOWR OT w Szczecinie, ul. Bronowicka 41, 71-012 Szczecin albo dzwoniąc pod nr tel. 91-3847710.

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 Gryficach
3. Urzędu Gminy w Brojcie
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Sporządziła: Izabela Symonowicz

Gryfice, dnia 23.09.2025 r.

z.o. ZASTĘPCA DYREKTORA

Jarosław Staszak

16. 10. 2025

Szczecin, dnia r.