

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 **Widuchowa**, pochodzącej z **byłego PFZ**. Nieruchomość **gruntowa**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **415** z obrębu **Widuchowa 2** o powierzchni ogólnej **0,4133 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Gryfinie o numerze SZ1Y/00018246/1.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 0,4133 ha, (w tym kl: RIVb - 0,2291 ha; RV - 0,1842 ha)

Cena nieruchomości wynosi 249 800,00 zł, (słownie: dwieście czterdzieści dziewięć tysięcy osiemset 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: Nieruchomość położona w obrębie ewidencyjnym Widuchowa 2, gm. Widuchowa, kształt działki regularny, teren o konfiguracji płaskiej z niewielkimi odchyleniami rzędnymi i miejscowym obniżeniem terenu. Na dzień lustracji działka porośnięta wieloletnimi zadrzewieniami różnego gatunku, oraz zakrzaczaniami, których wartość opałowa zrównoważy koszty pozyskania. Dojazd do nieruchomości drogą brukową, w części gruntową.

Zgodnie z zaświadczeniem GNPP.6727.160.2025.IZW z dnia 25.11.2025r. działka nr 415 obr. Widuchowa 2 gmina Widuchowa nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

W uchwalonym Uchwałą Nr XXVI/223/2013 Rady Gminy Widuchowa z dnia 30 grudnia 2013 r. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Widuchowa przedmiotowa działka położona jest w strefie funkcjonalno-przestrzennej oznaczonej symbolem:

- dz. nr 415 obr. Widuchowa 2 –MU- strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług.

Dla ww. nieruchomości nie wydano decyzji o ustaleniu warunków zabudowy oraz ustalenia lokalizacji celu publicznego oraz nie toczy się żadne postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy i ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, a także nie podjęto uchwały o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego a także zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Dnia 26.03.2024r. Rada Gminy Widuchowa podjęła Uchwałę nr LXI/459/2024 w sprawie przystąpienie do sporządzenia planu ogólnego gminy Widuchowa. Na dzień wydania niniejszej informacji nie przewiduje się zmiany przeznaczenia opisywanych nieruchomości z powodu braku projektu planu ogólnego dla gminy Widuchowa.

Na dzień wydania niniejszej informacji, gmina nie planuje lokalizacji elektrowni wiatrowych na terenie przedmiotowych nieruchomości.

Powyższa nieruchomość nie znajdują się w strefie rewitalizacji w rozumieniu ustawy z dnia 09 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2021 f. poz 485 ze zm.) oraz nie jest objęta miejscowym planem odbudowy w rozumieniu ustawy z dnia 11 sierpnia 2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów, i rozbiórek

obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu. (Dz. U. z 2020 r. poz. 764 ze zm.)

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: Przez teren działki przebiega podziemna infrastruktura techniczna.

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.

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. 512-099-721.

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

Sporządziła: Marta Maduzia

Pyrzyce, dnia 02.12.2025 r.

Szczecin, dnia 11-12-2025 r.

ZASTĘPCA DYREKTORA

Michał Łyszyk