



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.PY.4240.W.292.2025.JZ

Opublikowano na stronie podmiotowej
Biuletynu Informacji Publicznej KOWR,
wywieszono na tablicy ogłoszeń
w siedzibie OT KOWR w Szczecinie
Od 15. 01. 2026 do 30. 01. 2026
Podpis

KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA ODDZIAŁ TERENOWY W Szczecinie

Działając na podstawie art. 45 i 46 ust. 1 ustawy z dnia 10.02.2017 r. – Przepisy wprowadzające ustawę o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 294) art. 42 ust. 1, 2 i 3 i art. 43 ust. 1 w związku z art. 42 ust. 6 ustawy z dnia 19.10.1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, tekst jednolity (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 826) oraz przepisów ustawy z dnia 15.12.2000r. o zasadach zbywania mieszkań będących własnością przedsiębiorstw państwowych, niektórych spółek handlowych z udziałem Skarbu Państwa, państwowych osób prawnych oraz niektórych mieszkań będących własnością Skarbu Państwa (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 52) i przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 29.03.1994r., w sprawie sprzedaży domów, lokali mieszkalnych, ogrodów przydomowych oraz garaży wraz z niezbędnymi gruntami wchodzącymi w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (t. j. Dz. U. z 2019 r., poz. 2012) – Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa podaje do publicznej wiadomości

Wykaz nieruchomości wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa przeznaczonej do sprzedaży

położonej na terenie gminy **Bielice**, pochodzącej ze zlikwidowanego **KPGR Żabów**. Nieruchomość **rolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **416/11** z obrębu **Swochowo** o powierzchni ogólnej **0,0184 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Pyrzycach o numerze SZ2T/00009363/5.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 0,0184 ha, (w tym kl: RIIIB - 0,0184 ha)

Cena nieruchomości wynosi 3 210,00 zł, (słownie: trzy tysiące dwieście dziesięć 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: Nieruchomość położona w obrębie ewidencyjnym Swochowo, gmina Bielice w powiecie pyrzyckim w odległości około 3 km od siedziby gminy Bielice. Bezpośrednie sąsiedztwo przedmiotowej działki stanowią ogrody działkowe oraz zabudowa mieszkaniowa i towarzysząca zabudowa gospodarcza.

Na dzień wizji lokalnej w terenie działka zagospodarowana jako ogródek przydomowy. Elementy zagospodarowania i nasadzenia nie stanowią własności KOWR. Teren działki ogrodzony siatką.

Zgodnie z zaświadczeniem nr GP.6724.93.2025.WT z dnia 05 listopada 2025r., Urząd Gminy zaświadcza, że w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bielice, uchwalonego Uchwałą nr XXI/98/12 rady Gminy Bielice z dnia 20 grudnia 2012r.;

- działka nr 416/11 położona w obrębie Swochowo, gmina Bielice oznaczona jest symbolem R - grunty orne

Ponadto dla ww. działki:

- podjęto uchwałę III/16/24 z dnia 25 czerwca 2024 r. o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Bielice

- nie wszczęto postępowania administracyjnego i nie wydano decyzji o warunkach zabudowy ani decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego,

- dla ww. nieruchomości nie został utworzony plan dla terenów, które wymagają odbudowy w wyniku działania żywiołu,

- Gmina Bielice na dzień dzisiejszy nie posiada informacji jak dane nieruchomości będą przeznaczone w planie ogólnym, gdyż dokument jest w trakcie sporządzania. Do dnia dzisiejszego Gmina Bielice nie wyłożyła projektu planu

- Działka nie znajduje się w strefie rewitalizacji ani w specjalnej strefie rewitalizacji, w rozumieniu ustawy z dnia 09 października 2015 roku o rewitalizacji, (Dz.U. z 2015 r. poz. 1777).

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: Nieruchomość nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej - dojazd do działki zostanie zapewniony poprzez ustanowienie służebności przechodu i przejazdu przez działkę 416/14 obr. Swochowo, gm. Bielice. Osobą uprawnioną do nabycia ww. nieruchomości jest użytkownik tej nieruchomości (był pracownik PGR). Osobie uprawnionej przysługuje prawo pierwszeństwa nabycia tej nieruchomości (w trybie przetargowym).

Sprzedaży dokonuje się w oparciu o wycenę sporządzoną przez rzeczoznawcę majątkowego pomniejszoną o 6% za każdy rok pracy i o 3% każdy rok najmu mieszkania do którego był "przypisany" użytkowany ogród, z tym, że zalicza się wyłącznie okresy pracy i najmu w państwowych przedsiębiorstwach gospodarki rolnej (i ewentualnie w zlikwidowanym zakładzie pracy w innych zakładach pracy niż ppgr., ani za okresy najmu inne niż najem od ppgr. Obniżki stosuje się łącznie - zarówno z tytułu pracy w ppgr. jaki i najmu od ppgr. Łączna obniżka nie może przekraczać 95 % ceny.

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 2024 r., poz. 423 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. 918172354.

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

Sporządziła: Jolanta Zięcina-Pędziwiatr

Pyrzyce, dnia 29.12.2025 r.

Szczecin, dnia 12.01.2026 r.

ZASTĘPCA DYREKTORA

Michał Łyszyk

