



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.PY.4240.W.37.2026.JZ

Opublikowano na stronie podmiotowej
Biuletynu Informacji Publicznej KOWR,
wywieszono na tablicy ogłoszeń
w siedzibie OT KOWR w Szczecinie
Od 21.01.2026 - do 05.02.2026
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. 1012) – 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 z **byłego Kombinatu Państwowych Gospodarstw Rolnych w Żabowie**. Nieruchomość **rolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **246** z obrębu **Linie** o powierzchni ogólnej **0,0293 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Pyrzycach o numerze SZ2T/00017840/2.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 0,0293 ha, (w tym kl: RIVa - 0,0293 ha)

Cena nieruchomości wynosi 4 870,00 zł, (słownie: cztery tysiące osiemset siedemdziesiąt 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: Nieruchomość położona w obrębie ewidencyjnym Linie, gmina Bielice w powiecie pyrzyckim w odległości około 2 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 użytkowana jako ogródek działkowy.

Zgodnie z zaświadczeniem nr GP.6724.93.2025.WT z dnia 05.11.2025r., Urząd Gminy zaświadcza, że w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu gminy Bielice, w obrębie ewidencyjnym Linie, Uchwała nr XVII/87/12 Rady Gminy Bielice z dnia 26 września 2012 r.:

- działka nr 246 położona w obr. Linie, gmina Bielice jest oznaczona symbolem- 19 ZD- tereny ogródków działkowych.

Ponadto dla ww. działki:

- nie wszczęto procedury planistycznej mającej na celu zmianę funkcji omawianej działki,
- podjęto uchwałę III/16/24 z dnia 25 czerwca 2024r. o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Bielice,
- nie wszczęto postępowania administracyjnego i nie wydano decyzji o warunkach zabudowy ani decyzji o lokalizacji celu publicznego,
- w zakresie ww nieruchomości gmina nie planuje lokalizacji fermy elektrowni wiatrowych,
- Gmina Bielice na dzień wydania zaświadczenia nie posiada informacji jak dana nieruchomość będzie miała przeznaczenie w planie ogólnym, gdyż dokument jest w trakcie sporządzania. Gmina Bielice nie wyłożyła projektu planu.
- dla ww nieruchomości nie został utworzony plan dla terenów, które wymagają odbudowy w wyniku działania żywiołu,
- działka nie znajduje się w strefie rewitalizacji ani w specjalnej strefie rewitalizacji, w myśl ustawy z dnia 09 października 2015 r. o rewitalizacji., 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 281 obr. Linie, gm. Bielice.

Osobą uprawnioną do nabycia ww. nieruchomości jest użytkownik tej nieruchomości (spadkobierca po byłym pracowniku PGR). Osobie uprawnionej przysługuje prawo pierwszeństwa nabycia tej nieruchomości (w trybie bezprzetargowym).

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 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. SZ KOWR w Pyrzycach
2. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Sporządziła: Jolanta Zięcina-Pędziwiatr

Pyrzyce, dnia 13.01.2026 r.

Szczecin, dnia16-01-2026..... r.

ZASTĘPCA DYREKTORA

Mikołaj Łyszyk

