



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.PY.4240.W.154.2025.JZ

18.06.2025 - 03.07.2025
Opublikowano na stronie podmiotowej
Biuletynu Informacji Publicznej KOWR,
wywieszono na tablicy ogłoszeń
w siedzibie OT KOWR w Szczecinie

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 2024 r. poz. 589) [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 **Przelewice**, pochodzącej z **Państwowego Funduszu Ziemi**. Nieruchomość **rolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **153** z obrębu **Kosin** o powierzchni ogólnej **0,4841 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Pyrzycach o numerze SZ2T/00018484/5.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **łąki trwałe:** 0,0626 ha, (w tym kl: ŁIII - 0,0102 ha; ŁIV - 0,0455 ha; ŁV - 0,0069 ha)
- **lasy:** 0,4215 ha, (w tym kl: LsV - 0,4215 ha)

Cena nieruchomości wynosi 25 750,00 zł, (słownie: dwadzieścia pięć tysięcy siedemset pięćdziesiąt 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: Przedmiotowa działka zlokalizowana jest w obrębie ewidencyjnym Kosin w gminie Przelewice, w powiecie pyrzyckim, w odległości ok. 2 km na północny zachód od Przelewic, na obrzeżach zabudowań wsi Kosin. Bezpośrednie sąsiedztwo działki stanowią grunty rolne i enklawy leśne. W dalszej odległości znajdują się również zabudowania wsi Kosin.

Na dzień wizji lokalnej działka stanowi grunt w ok. 90% porośnięty drzewostanem olchowym, z pojedynczymi egzemplarzami innych gatunków, pozostały grunt stanowi łąkę odlogowaną porośniętą zakrzaczeniami bez wartości użytkowych drewna. Działka nie posiada dostępu do drogi.

Zgodnie z zaświadczeniem znak IP.6724.02.2025 z dnia 09-01-2025r, wydanym przez gminę Przelewice, poświadczonym o aktualności na dzień 10.04.2025r., działka 153 obr. Kosin nie ma przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, plan z dniem 31.12.2003r. stracił ważność.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Przelewice przyjętym Uchwałą Nr XXIV/232/01 Rady Gminy w Przelewicach z dnia 28 grudnia 2001 r. , zmieniony Uchwałą Nr XXXIV/226/2006 Rady Gminy w Przelewicach z dnia 26 września 2006 r. oraz Uchwałą Nr XXXV/279/2014 z dnia 29 kwietnia 2014 r. działka nr 153 Kosin leży:

- na terenie użytków zielonych,
- w strefie rozwoju rekreacji i usług turystycznych,
- na terenie udokumentowanego złoża torfów (IV At)

W stosunku do w/w nieruchomości:

- względem wskazanej wyżej nieruchomości na dzień wydania niniejszego zaświadczenia nie jest prowadzona procedura planistyczna sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Podjęto Uchwałą Nr IV/25/2024 z dnia 9 sierpnia 2024 r., w sprawie przystąpienia planu ogólnego Gminy Przelewice.

- na dzień wydania przedmiotowej informacji nie przewiduje się zmianę przeznaczenia ww. nieruchomości,
- nie wszczęto postępowania administracyjnego ani nie wydano decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o ustaleniu inwestycji celu publicznego,

- gmina nie planuje zlokalizowania farmy elektrowni wiatrowych,
- Rada Gminy nie podjęła uchwały o wyznaczeniu na terenie Gminy Przelewice obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, o których mowa w ustawie o rewitalizacji, dla których nie zostało ustawione prawo pierwokupu na rzecz Gminy Przelewice, na podstawie ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (tekst. jedn.: Dz. U. z 2021 r. poz. 485 ze zmianami),
- Gmina Przelewice nie utworzyła i nie prowadzi prac nad planem odbudowy, o którym mowa w ustawie z dnia 11 sierpnia 2011 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu (tekst. Jedn. : Dz. U. z 2020 r. poz. 764 ze zmianami),
- w/w nieruchomość nie znajduje się w strefie rewitalizacji.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

Działka 153 obr. Kosin graniczy z rowem melioracyjnym oznaczonym jako działka nr 146 obr. Kosin, gm. Przelewice, który zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017r. Prawo Wodne (Dz.U.2023.1478 z późn. zm.), stanowi urządzenie melioracji wodnych. W związku z powyższym przyszły nabywca zgodnie z art. 208 ustawy zobowiązany będzie umożliwić wejście na grunt w celu utrzymywania tych urządzeń. Ponadto zgodnie z art. 192 ust. 1 w/w ustawy zakazuje się min. niszczenia lub uszkodzenia urządzeń wodnych. Działka nie posiada dostępu do drogi.

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.

W odniesieniu do przedmiotowej nieruchomości zastrzega się umowne prawo odkupu wykonywane przez KOWR na rzecz Skarbu Państwa w okresie pięciu lat od dnia zawarcia umowy sprzedaży, z ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej.

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

Sporządziła: Jolanta Zięcina-Pędziwiatr

Pyrzyce, dnia 14.05.2025 r.

Szczecin, dnia1.2.06.2025.....r.


p.o. ZASTĘPCA DYREKTORA

Jarosław Staszak
.....

