



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.PY.4240.484.2025.AKO

Opublikowano na stronie podmiotowej
Biuletynu Informacji Publicznej KOWR,
wywieszonego na tablicy ogłoszeń
w siedzibie OT KOWR w Szczecinie
Od 09.12.2025 r. do 19.12.2025 r.
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 **Chojna**, pochodzącej z **byłego PFZ**. Nieruchomość **rolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **151/2** z obrębu **Zatoń Dolna** o powierzchni ogólnej **0,4400 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Gryfinie o numerze **SZ1Y/00010933/8**.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 0,0200 ha, (w tym kl: RIVa- 0,0200 ha)
- **pastwiska trwałe:** 0,3400 ha, (w tym kl: PsIV- 0,0900 ha, PsV- 0,2500 ha)
- **grunty zadrzewione i zakrzewione na użytk. rol.:** 0,0800 ha, (w tym kl: Lzr(PsV)- 0,0800 ha)

Cena nieruchomości wynosi 42 100,00 zł, (słownie: czterdzieści dwa tysiące sto 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: Działka porośnięta zadrzewieniami i zakrzaczeniami, których wartość opałowa zrównoważy koszty pozyskania. Dojazd do działki utrudniony, działka nie posiada dostępu do drogi.

Zgodnie z zaświadczeniem DIR.6724.88.2025.MRK z dnia 17.10.2025

Działka 151/2, obr. Zatoń Dolna, gm. Chojna nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem ogólnym gminy. Natomiast w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym Uchwałą Rady Miejskiej w Chojnie Nr XLIII/376/2014 z dnia 28 sierpnia 2018r. teren ten posiada następujące przeznaczenie:

Działka nr 151/2, obr. Zatoń Dolna- częściowo grunty orne, częściowo tereny zabudowane, częściowo obszary objęte ochroną konserwatorską- strefa „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej, w części w granicach terenów miejscowości rozwojowych, proponowana miejscowość do rozwoju agroturystyki, strefy krawędzi i dolinek erozyjno- denundacyjnych, częściowo głązowiska i źródłowiska, Natura 2000, otulina Cedyńskiego Parku Krajobrazowego.

Jednocześnie zaświadcza się że:

- względem ww. nieruchomości nie wszczęto procedury planistycznej mającej na celu zmianę ich funkcji,
- dla przedmiotowej działki nie wszczęto postępowania administracyjnego i nie wydano decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- ww. działka nie jest objęta planowaniem budowy elektrowni wiatrowych,
- przedmiotowa nieruchomość nie leży na obszarze rewitalizacji zastrzegającym prawo pierwokupu na rzecz Gminy oraz nie leży w Specjalnej Strefie Rewitalizacji, a także nie jest objęta miejscowym planem odbudowy.
- dla terenu gminy nie utworzono oraz obecnie nie tworzy się planu dla obszarów, które wymagają odbudowy w wyniku działania żywiołu.

Gmina przystąpiła w dniu 29.08.2024r. do sporządzenia planu ogólnego. Na dzień wydania pisma niniejszej informacji nie włożono do publicznego wglądu projektu planu ogólnego gminy Chojna.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

Dojazd do działki utrudniony, działka nie posiada dostępu do drogi publicznej.
Przyszły nabywca zapewni sobie dojazd 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.

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 wyrysiem 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. 512099794.

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

Sporządziła: Agata Korzeniewska- Sobieraj

Pyrzyce, dnia 26.11.2025 r.

Szczecin, dnia 04-12-2025 r.

ZASTĘPCA DYREKTORA

Michał Łyszyk

