



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.ST.4240.W.27.2025.GZ

Opublikowano na stronie podmiotowej
Biuletynu Informacji Publicznej KOWR,
wywieszono na tablicy ogłoszeń
w siedzibie OT KOWR w Szczecinie
Od 27.02.2025 do 14.03.2025
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 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 **Dolice**, pochodzącej z **byłego PFZ**. Nieruchomość **rolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działki nr **209/2, 209/3** z obrębu **Brałęcin** o powierzchni ogólnej **0,1600 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Stargardzie Zamiejskowym Wydziale Ksiąg Wieczystych w Pyrzycach o numerze SZ2T/00035557/3-dz. 209/3, SZ2T/00007663/4-dz. 209/3.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 0,1600 ha, (w tym kl: RIIIb - 0,0200 ha; RIVb - 0,1400 ha)

Cena nieruchomości wynosi 9 530,00 zł, (słownie: dziewięć tysięcy pięćset trzydzieści 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży, (w tym VAT od wartości 300,00zł)

Opis nieruchomości: Działki mają łącznie kształt regularny, trapezowy. Graniczą bezpośrednio z terenami rolnymi, w dalszej odległości zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa wsi Brałęcin. Dojazd drogą gruntową utrudniony. Nieruchomość nie posiada dostępu do drogi publicznej. Przez działkę nr 209/2 przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV. Działki są użytkowane rolniczo.

Zgodnie z zaświadczeniem Urzędu Gminy Dolice nr RBiFP.6724.1.7.2025.KJ, z dnia 21.01.2025r., Plany Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dolice utraciły ważność, a nowych nie uchwalono, nw. działki położone w obrębie Brałęcin, gm. Dolice w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Dolice, zatwierdzonego uchwałą nr XXXI/180/2002 z dnia 27 września 2002r., mają następujące przeznaczenie: dz. 209/2- tereny rolnicze: grunty orne, emitery szkodliwego pola elektromagnetycznego -zachować strefę uciążliwości. Na części działki istnieje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, uchwała nr VIII/47/15 Rady Gminy Dolice z dnia 12 czerwca 2015 roku ws. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dolice dla przebiegu linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV w obrębach Lipka, Brałęcin, Trzebień, Rzeplino, Dolice i Mogilica. Przeznaczenie tej części to E9- tereny infrastruktury elektroenergetycznej. dz. 209/3 - tereny rolnicze: grunty orne.

Dla obszaru obejmującego przedmiotowe działki nie podjęto uchwał w sprawie zmian w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Dolice oraz nie przystąpiono do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w tym na cele rozwoju siłowni energetyki wiatrowej.

Nie wszczęto postępowania administracyjnego i nie wydano decyzji administracyjnych w trybie art. 61 ust. 1 (decyzja o warunkach zabudowy) oraz art. 50 ust. 1 (decyzja o ustaleniu celu publicznego) ustawy o planowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023. poz. 977 ze zm.) oraz nie obejmuje NATURA 2000. Powyższe działka nie znajduje się w Specjalnej strefie Rewitalizacji oraz nie jest objęta miejscowym planem odbudowy (Ustawa z dnia 11 sierpnia 2001r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu). Na dzień wydania zaświadczenia nie przewiduje się zmiany przeznaczenia w/w nieruchomości oraz nie podjęto uchwały w sprawie przystąpienia do planu ogólnego.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: 1. Nieruchomość znajduje się w bezumownym użytkowaniu. Kupujący w umowie sprzedaży oświadczy, że jest świadomy faktu obciążenia przedmiotu umowy sprzedaży bezumownym użytkowaniem. Samodzielnie i na własny koszt będzie podejmował działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie. Nie wystąpi ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu.

2. Nieruchomość nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, przyszły nabywca zapewni dostęp we własnym zakresie, nie wystąpi ani nie będzie występował do sprzedającego z roszczeniami z tego tytułu.

3. Służebność przesyłu na rzecz uprawnionej polegająca na: a) prawie korzystania z części działek opisanych w paragrafie 1 pkt 1-7 aktu notarialnego - oświadczenia o ustanowieniu służebności przesyłu Rep.a 4580/2015 z dnia 05.08.2015r. w celu budowy, przebudowy oraz demontażu na nieruchomości obciążonej linii wn 110 kv wraz z obiektami i urządzeniami niezbędnymi do jej eksploatacji, a także eksploatacji wskazanej linii po jej przebudowie; b) prawie korzystania z części działek opisanych w paragrafie 1 pkt 1-7 ww. aktu notarialnego w celu przebudowy na nieruchomości obciążonej linii sn 15 kv oraz lini nn 0,4 kv poprzez częściową wymianę linii napowietrznej na kabel elektroenergetyczny pograżony w ziemi, wraz obiektami i urządzeniami niezbędnymi do jej eksploatacji, a także eksploatacji wskazanych linii po ich przebudowie; c) prawie korzystania z powierzchni koniecznej dla istnienia pasa technologicznego linii wn 110 kv (2x10m od osi linii w obu kierunkach), linii sn 15 kv (2 x 0,75m od osi linii w obu kierunkach) oraz linii nn 0,4 kv (2 x 0,5 m od osi linii w obu kierunkach), którego szerokość oraz powierzchnia zostały określone szczegółowo w załączniku nr 1 do ww. aktu (mapy z przebiegiem linii - 46 map), celem wykonywania czynności związanych z przebudową, rozbudową, eksploatacją, konserwacją, modernizacją, remontami oraz usuwaniem awarii urządzeń i instalacji elektroenergetycznych, w tym dokonania wymiany niezbędnych elementów linii, o których mowa w punktach a i b wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren odpowiednim sprzętem przez pracowników przedsiębiorstwa energetycznego oraz przez wszystkie podmioty i osoby, którymi przedsiębiorstwo energetyczne posługuje się w związku z prowadzoną działalnością, d) obowiązku znoszenia przez właściciela nieruchomości obciążonej ograniczeń polegających na zakazie wznoszenia w pasie technologicznym obiektów przeznaczonych na pobyt stały ludzi, zakazie utrzymywania drzew i roślinności przekraczającej trzy metry wysokości, a także na korzystaniu z nieruchomości obciążonej w sposób uwzględniający aktualnie obowiązujące przepisy dotyczące linii, ochrony zdrowia i życia ludzkiego oraz ochrony środowiska

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 Stargardzie, ul. Czarnieckiego 16, 73-110 Stargard lub w KOWR OT w Szczecinie, ul. Bronowicka 41, 71-012 Szczecin albo dzwoniąc pod nr tel. 915788558.

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

Sporządziła: Grażyna Zabłocka

Stargard, dnia 17.02.2025 r.

26.02.2025

Szczecin, dnia r.

o.o. ZASTĘPCA DYREKTORA

Jarosław Staszak