

Oddział Terenowy w Szczecinie  
SZC.WKUZ.GR.4240.W.114.2025.IS

### 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 przeznaczonych do sprzedaży

położonej na terenie gminy **Brojce**, pochodzącej z **byłego SPHRiN Szczecin**. Nieruchomość **gruntowa**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **63/40** z obrębu **Dargosław** o powierzchni ogólnej **0,0556 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Gryficach o numerze SZ1G/00018506/7.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 0,0556 ha, (w tym kl: IVa o pow. 0,0556 ha)

**Cena nieruchomości wynosi 15 800,00 zł**, (słownie: piętnaście tysięcy osiemset 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: działka nr 63/40 obrębu Dargosław jest użytkowana jako wybieg dla zwierząt (drobiu). Na przedmiotowej działce znajduje się część budynku gospodarczego, który przynależy do właściciela działki sąsiedniej nr 63/39. Fragment budynku gospodarczego nie stanowi własności KOWR oraz nie podlega zakresowi wyceny.

Na nieruchomości rosną pojedyncze egzemplarze drzew i krzewów ozdobnych. We wschodniej części działki zlokalizowany jest gruz budowlany wymieszany z ziemią. Ukształtowanie terenu o konfiguracji płaskiej; działka posiada kształt nieregularny. Nieruchomość zlokalizowana jest we wsi Dargosław; w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkalnej wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą. Działka posiada dostęp do asfaltowej drogi powiatowej.

Plany zagospodarowania przestrzennego:

- gminy Brojce zatwierdzony uchwałą Gminnej Rady Narodowej nr XIX/99/83 z dnia 28 maja 1983 r.,

- miejscowości Brojce zatwierdzony uchwałą Rady Gminy nr XVII/85/92 z dnia 07 maja 1992 r.,

w tej działce utraciły moc z dniem 31 grudnia 2003 r.

Zgodnie z Uchwałą Nr II/4/2002 Rady Gminy w Brojcach z dnia 5 grudnia 2002 r. w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Brojce zmienionej Uchwałą Nr LI/384/2024 z dnia 02.02.2024 roku w sprawie przyjęcia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Brojce:

- działka nr 63/40 obrębu Dargosław oznaczona jest jako: „obszar wielofunkcyjnego rozwoju wsi - teren zabudowany (w bezpośrednim sąsiedztwie drogi), na przedmiotowej nieruchomości brak możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych” (zaświadczenie nr PP.6727.104.2024.AŁ z dnia 25.09.2024 r. aktualiz. 19.11.2024 r.).

Informuję, że według stanu na dzień 19.11.2024 roku, względem w/w działek nie toczy się postępowanie administracyjne w sprawie wydania warunków zabudowy i decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

W dniu 15.02.2018 r. Rada Gminy Brojce podjęła uchwałę Nr XXXIII/202/2018 w sprawie przyjęcia Lokalnego Programu Rewitalizacji Gminy Brojce na lata 2017-2023. Działka nr 63/40 obrębu Dargosław położona jest na terenie "Podobszaru rewitalizacji Dargosław".

W stosunku do ww. nieruchomości nie zostało ustanowione na rzecz Gminy Brojce prawo pierwokupu, o którym mowa w art. 11 ust. 5 pkt 1 ustawy z dnia 9.10.2015 r. o rewitalizacji (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 485 ze zm.).

W myśl obowiązujących przepisów prawa na obszarze Gminy Brojce brak wyznaczonych obszarów dla których stosuje się szczególne zasady odbudowy, budowy i rozbiórek obiektów budowlanych, a także szczególnych zasad zagospodarowania terenów oraz zasad i trybów nabywania nieruchomości, w związku z osunięciem ziemi. Mając powyższe na uwadze dla niżej wymienionej nieruchomości dz. nr 63/40 obrębu Dargosław brak uchwalonych Miejscowych planów odbudowy wskazanych w ustawie z dnia 11.08.2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu (t.j. Dz. U z 2024 r. poz. 1190).

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: Nieruchomość obciążona bezumownym użytkownikiem. Kupujący będzie świadomy faktu obciążenia przedmiotu umowy sprzedaży bezumownym użytkownikiem. 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. Przy granicy północnej przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna. Na działce posadowiony jest fragment budynku gospodarczego nie będącego własnością KOWR (większa część budynku znajduje się na działce sąsiedniej stanowiącej własność osoby fizycznej). Budynek nie jest objęty zakresem wyceny.

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.

KOWR Oddział Terenowy w Szczecinie przewiduje możliwości rozłożenia ceny sprzedaży na raty w drugim przetargu na nieruchomość gruntową, na wniosek kandydata na nabywcę, w przypadku uzasadnionym względami społeczno - gospodarczymi na następujących warunkach:

- 1) nabywca przez zawarciem umowy sprzedaży wpłaci co najmniej 50% ceny, KOWR może rozłożyć spłatę pozostałej części ceny na roczne lub półroczne raty, na okres nie dłuższy niż 5 lat,
- 2) pozytywne rozpatrzenie wniosku nabywcy o rozłożeniu ceny sprzedaży na raty uzależnione jest w szczególności od spełnienia przez niego łącznie następujących warunków:
  - a) nieposiadanie zaległych zobowiązań finansowych wobec KOWR,
  - b) przedłożenia odpowiedniego zabezpieczenia zapłaty ceny sprzedaży.

Szczegółowe informacje o nieruchomości będącej przedmiotem wykazu można uzyskać w SZ KOWR w Gryficach, ul. Piłsudskiego 18, 72-300 Gryfice lub w KOWR OT w Szczecinie, ul. Bronowicka 41, 71-012 Szczecin albo dzwoniąc pod nr tel. 91-3847710.

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 Gryficach
3. Urzędu Gminy w Brojciech
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie [www.nieruchomoscikowr.gov.pl](http://www.nieruchomoscikowr.gov.pl)

Sporządziła: Izabela Symonowicz

Gryfice, dnia 10.03.2025 r.

o.o. ZASTĘPCA DYREKTORA

Jarosław Staszak

Szczecin, dnia 17.03.2025 r.