

**Oddział Terenowy w Szczecinie**  
**SZC.WKUZ.PY.4240.W..2025.JZ**

### **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 **Lipiany**, pochodzącej z **byłego Kombinat Państwowych Gospodarstw Rolnych w Wołczyńcu**. Nieruchomość **rolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **182** z obrębem **Batowo** o powierzchni ogólnej **0,1110 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Pyrzycach o numerze SZ2T/00016786/8.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 0,1110 ha, (w tym kl: RIIIa - 0,1110 ha)

**Cena nieruchomości wynosi 12 150,00 zł**, (słownie: dwanaście tysięcy sto pięćdziesiąt 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

**Opis nieruchomości:** Przedmiotowa działka zlokalizowana jest w obrębie ewidencyjnym Batowo, gmina Lipiany w powiecie pyrzyckim w odległości około 6 km od siedziby gminy miejscowości Lipiany. Bezpośrednie sąsiedztwo przedmiotowej działki stanowią ogrody działkowe, grunty rolne oraz centrala nasienna. W dalszej odległości zlokalizowane są zabudowania mieszkalne wraz z zabudowaniami towarzyszącymi miejscowości Batowo, kościół, dom opieki, ruiny pałacu oraz tereny rolne i enklawy leśne.

Nieruchomość numer 178 obr. Batowo o powierzchni 0,1110 ha jest niezabudowana. Na dzień wizji lokalnej działka porośnięta roślinnością trawiastą oraz występują pojedyncze zakrzaczenia. Działka od dawna odlogowana, ponowne wykorzystanie będzie związane z przywróceniem prawidłowej kultury rolnej.

Zgodnie z zaświadczeniem znak BUD-P-6727.21.2025 z dnia 06-03-2025r., działka 182 nie jest ujęte w aktualnym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów w obszarze gminy Lipiany. Zgodnie z aktualnie obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Lipiany, uchwalonym uchwałą Nr LIV/433/2023 r.,

Rady Miejskiej w Lipianach z dnia 30 maja 2023 r., działka o nr ewid. gr. 182 obręb Batowo, gmina Lipiany położona jest na terenie oznaczonym w studium symbolem „ZD” tereny ogródków działkowych oraz zieleni przydomowej.

Dla w/w działki nie wydano decyzji administracyjnych, tj. decyzji o warunkach zabudowy i decyzji inwestycji lokalizacji celu publicznego.

Wyżej wymieniona nieruchomość nie znajdują się w strefie rewitalizacji.

Informujemy również, że Gmina Lipiany nie posiada „Lokalnego Programu Rewitalizacji Gminy Lipiany oraz Gminnego Programu Rewitalizacji.

Ponadto Gmina Lipiany podjęła uchwałę z dnia 17.09.2024 r., Nr V/36/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Miasta i Gminy Lipiany.

Nie przewiduje się zmiany przeznaczenia opisywanej nieruchomości.

Dla terenu Gminy nie został utworzony i nie jest tworzony plan dla terenów, które wymagają odbudowy wyniku działania żywiołu.



**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 działki 266/4, 145 i 146 obr. Batowo, gm. Lipiany.

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 Lipianach
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie [www.nieruchomoscikowr.gov.pl](http://www.nieruchomoscikowr.gov.pl)

Sporządziła: Jolanta Zięcina-Pędziwiatr

Pyrzyce, dnia 07.03.2025 r.

Szczecin, dnia 20.03.2025 r.

a.a. ZASTĘPCA DYREKTORA

Jarosław Staszak