



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

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

25.04.2025 - 12.05.2025

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.PY.4240.W.68.2025.KOD

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 **Myślibórz**, pochodzącej z **byłego PFZ**. Nieruchomość **rolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **2/12** z obrębu **Listomie** o powierzchni ogólnej **1,0209 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Myśliborzu o numerze SZ1M/00050613/2.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 1,0209 ha, (w tym kl: RIVb - 1,0209 ha)

Cena nieruchomości wynosi 32 100,00 zł, (słownie: trzydzieści dwa tysiące sto 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: Nieruchomość położona w obrębie ewidencyjnym Listomie, w gminie Myślibórz, w odległości ok. 3,5 km od Myśliborza. Bliskie sąsiedztwo przedmiotowej działki stanowią tereny wykorzystywane rolniczo. Na dzień wzięcia lokalnej działka użytkowana rolniczo, obsiana zbożem. Przez teren działki w zachodniej części przebiega napowietrzna infrastruktura techniczna NW. Dział III KW obciążony. Dojazd do działki droga gruntową, gminną.

Wg wypisu nr PP.6724.5.2025.ES z dnia 7.02.2025 r. podpisanego z up. Burmistrza Myśliborza przez Inspektora dotyczącego przedmiotowej działki Urząd Miejski w Myśliborzu stwierdza, iż działka jest objęta obowiązującym miejscowo planem zagospodarowania przestrzennego, podjętym Uchwałą Nr XXVII/195/2012 Rady Miejskiej w Myśliborzu z dnia 29.05.2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Myślibórz obejmującego tereny w obrębach geodezyjnych: Golenice, Listomie, Zgoda, Czerników, Chłopowo, Pniów, Nawrocko, Rościn, Gryżno, Wierzbnica, Myśliborzyce, **z przeznaczeniem części terenów pod lokalizację farmy elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą techniczną i strefami oddziaływania (Dz. Urz. Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 2012-07-09, poz. 1566).**

Zgodnie z ww. uchwałą obszar przedmiotowej działki oznaczony jest jako:

- **dz. 2/12, obr. Listomie- 1.R - tereny rolnicze.**

1. Na terenach o łącznej powierzchni 268,30 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 R i 2 R, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) zagospodarowanie rolnicze,

b) utrzymanie przebiegu istniejących dróg wewnętrznych,

c) obowiązek utrzymania i konserwacji istniejących cieków wodnych i rowów melioracyjnych,

- d) dopuszcza się lokalizację podziemnych sieci, urządzeń, obiektów infrastruktury energetycznej i teletechnicznej oraz dróg serwisowych i placów, związanych z obsługą elektrowni wiatrowej;
- 3) ze względu na występowanie obszarów i obiektów przyrodniczych podlegających ochronie ustala się:
- a) na częściach terenów (patrz rysunek planu) położonych w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują ustalenia wg § 4 ust. 2,
 - b) na częściach terenów (patrz rysunek planu) położonych w granicach projektowanego Zespołu Przyrodniczo Krajobrazowego „Golenice - Czerników” obowiązują ustalenia wg § 4 ust. 3,
 - c) w granicach obszarów istotnych dla flory i siedlisk (patrz rysunek planu) obowiązują ustalenia wg § 4 ust. 4;
- 4) w granicach stref ochrony archeologiczno-konserwatorskiej stanowisk archeologicznych na częściach terenu 2 R (patrz rysunek planu) obowiązują:
- a) w granicach strefy „W II” częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia wg § 5 ust. 1,
 - b) w granicach strefy „W III” ograniczonej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia wg § 5 ust. 2;
- 5) obsługa komunikacyjna terenów wg § 7;
- 6) istniejące elektroenergetyczne linie napowietrzne 400 kV i 220 kV wraz ze strefami technologicznymi do zachowania, z możliwością ich przebudowy zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi oraz zapewnienie dojazdu do urządzeń elektroenergetycznych;
- 7) dopuszcza się prowadzenie elektroenergetycznej linii napowietrznej 110 kV zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
- 8) istniejący gazociąg i kablowe linie telekomunikacyjne do zachowania, z możliwością ich przebudowy zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

Na dzień wydania w/w wypisu jest prowadzona procedura planistyczna sporządzenia Planu Ogólnego Gminy Myślibórz zgodnie z uchwałą nr IV/41/2024 Rady Miejskiej w Myśliborzu z dnia 29 sierpnia 2024 r. wobec czego aktualnie nie można przewidzieć zmiany przeznaczenia opisanej nieruchomości.

Ponadto informuję, iż na dzień wydania niniejszego wypisu względem powyższej nieruchomości gmina nie planuje lokalizacji elektrowni wiatrowych. Informuję, iż z posiadanych danych nie wynika by na przedmiotowej działce znajdowały się złoża kopalin.

Przedmiotowa działka nie jest objęta miejscowym planem odbudowy na podstawie ustawy z dnia 11 sierpnia 2001 roku o szczegółowych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołów.

Ponadto działka nie znajduje się w obszarze rewitalizacji lub obszarze specjalnej strefy rewitalizacji, zgodnie z ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2024 r., poz. 278)

Względem przedmiotowej nieruchomości nie wszczęto postępowania administracyjnego i nie wydano decyzji administracyjnej w trybie art. 59 ust.1 i ust. 2 oraz art. 50 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27.03. 2003 r (tj. dz. U. z 2024 r., poz. 1130).

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

KW SZ1M/00050613/2 dział III (ciężary i ograniczenia)

NA CZAS NIEOZNACZONY SŁUŻEBNOŚĆ PRZESYŁU NA RZECZ SPÓŁKI POD FIRMĄ POLSKIE SIECI ELEKTROENERGETYCZNE SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W MIEJSCOWOŚCI KONSTANCIN - JEZIORNA POLEGAJĄCA NA: A) PRAWIE WYBUDOWANIA (POSADOWIENIA), NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 400 KV KRAJNIK - BACZYNA ORAZ JEJ PÓŹNIEJSZEGO FUNKCJONOWANIA WRAZ Z WSZELKIMI OBIEKTAMI I URZĄDZENIAMI NIEZBĘDNYMI DO JEJ EKSPLOATACJI, W SZCZEGÓLNOŚCI: PRZEPROWADZENIA NAPOWIETRZNYCH PRZEWODÓW I KABLI ŚWIATŁOWODOWYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 400 KV KRAJNIK - BACZYNA I 220 KV KRAJNIK - GORZÓW ORAZ WYBUDOWANIA NA NIERUCHOMOŚCI SŁUPÓW LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 400 KV KRAJNIK - BACZYNA ORAZ SŁUPA LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 220 KV KRAJNIK - GORZÓW, B) PRAWIE UTRZIMYWANIA WSZELKICH URZĄDZEŃ PRZESYŁOWYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 400 KV KRAJNIK - BACZYNA WRAZ Z PRZEWODAMI I KABLAMI ŚWIATŁOWODOWYMI I PROWADZENIA EKSPLOATACJI LINII, W TYM PRAWIE DOSTĘPU, WEJŚCIA, PRZECHODU I PRZEJAZDU (W TYM SPRZĘTEM CIĘŻKIM) OSÓB UPOWAŻNIONYCH PRZEZ INWESTORA W CELU DOKONYWANIA CZYNNOŚCI ZWIĄZANYCH Z BUDOWĄ, KONSERWACJĄ, REMONTEM, PRZEBUDOWĄ, ODBUDOWĄ, USUWANIEM AWARII, ZMIANĄ PARAMETRÓW LINII, W TYM DOKONANIA WYMIANY SŁUPÓW LUB INNYCH ELEMENTÓW LINII, NIE SKUTKUJĄCYCH ZMIANĄ POSADOWIENIA URZĄDZEŃ, C) OBOWIĄZKU ZNOSZENIA PRZEZ WŁAŚCICIELA NIERUCHOMOŚCI OBCIĄŻONEJ OGRANICZEŃ I ZAKAZÓW WYNIKAJĄCYCH Z ISTNIENIA PASA TECHNOLOGICZNEGO O SZEROKOŚCI 70 METRÓW, (2 X 35 METRÓW PO KAŻDEJ STRONIE LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 400 KV KRAJNIK - BACZYNA W OSI, OZNACZONEJ NA MAPACH, STANOWIĄCYCH ZAŁĄCZNIKI DO AKTU), ORAZ O SZEROKOŚCI 50 METRÓW (2 X 25 METRÓW PO KAŻDEJ STRONIE LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 220 KV KRAJNIK - GORZÓW W OSI, OZNACZONEJ NA MAPACH, STANOWIĄCYCH ZAŁĄCZNIKI DO AKTU) ORAZ O SZEROKOŚCI 2 METRÓW (2 X 1 METR PO KAŻDEJ STRONIE KABLA ŚWIATŁOWODOWEGO W OSI, OZNACZONEJ NA MAPACH, STANOWIĄCYCH ZAŁĄCZNIKI DO AKTU), W TYM ZAKAZU WZNOSZENIA W PASIE TECHNOLOGICZNYM BUDYNKÓW MIESZKALNYCH ORAZ INNYCH BUDYNKÓW PRZEZNACZONYCH NA STAŁY POBYT LUDZI, W KTÓRYCH PRZEBYWANIE TYCH SAMYCH OSÓB W CIĄGU DOBY

TRWA DŁUŻEJ NIŻ 4 (CZTERY) GODZINY ORAZ ZAKAZU UTRZYMANIA W PASIE TECHNOLOGICZNYM DRZEW, KRZEWÓW I ROŚLINNOŚCI PRZEKRACZAJĄCEJ MAKSYMALNĄ DOCELOWĄ WYSOKOŚĆ 4 METRÓW, A TAKŻE KORZYSTANIU Z NIERUCHOMOŚCI W SPOSÓB ZGODNY Z AKTUALNIE OBOWIĄZUJĄCYMI PRZEPISAMI I NORMAMI DOTYCZĄCYMI LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH, OCHRONY ZDROWIA I ŻYCIA LUDZKIEGO ORAZ OCHRONY ŚRODOWISKA (LOKALIZACJA WSZELKICH OBIEKTÓW, JAK RÓWNIEŻ ZMIANY W KWALIFIKACJI NIERUCHOMOŚCI W OBRĘBIE PASA TECHNOLOGICZNEGO LINII BĘDĄ UZGADNIANE Z WŁAŚCICIELEM LINII), D) PRAWIE DO WYKONYWANIA ROZBIÓRKI LUB PRZEBUDÓW ISTNIEJĄCYCH NA NIERUCHOMOŚCI OBCIĄŻONEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH NALEŻĄCYCH DO INWESTORA, E) PRAWIE DO WYKONANIA BADAŃ GEOLOGICZNYCH NA NIERUCHOMOŚCI OBCIĄŻONEJ, W ZAKRESIE NIEZBĘDNYM DO WYBUDOWANIA LUB EKSPLOATACJI URZĄDZEŃ, F) PRAWIE DO (CO JEST RÓWNOZNACZNE Z WYRAŻENIEM ZGODY PRZEZ WŁAŚCICIELA) WYCINKI ISTNIEJĄCEGO NA NIERUCHOMOŚCI OBCIĄŻONEJ DRZEWOSTANU I KRZEWOSTANU, W ZAKRESIE NIEZBĘDNYM DO EKSPLOATACJI URZĄDZEŃ, G) PRAWIE DO WYŁĄCZENIA GRUNTÓW Z PRODUKCJI W ZAKRESIE NIEZBĘDNYM DO REALIZACJI INWESTYCJI, TO JEST WYŁĄCZENIA GRUNTÓW Z PRODUKCJI W ZAKRESIE NIEZBĘDNYM POD LOKALIZACJĘ SŁUPÓW, W ROZUMIENIU PRZEPISÓW USTAWY Z DNIA 03 LUTEGO 1995R. O OCHRONIE GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH (TEKST JEDN. DZ.U. Z 2017 POZ. 1161, ZE ZM.).

Przez teren działki w zachodniej części przebiega napowietrzna infrastruktura techniczna NW.

Nieruchomość bezumownie użytkowana obsiana zbożem.

Nabywca winny będzie w umowie sprzedaży oświadczyć, że jest świadomy faktu obciążenia przedmiotu umowy 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.

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 wrysem 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. 918172347.

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

Sporządziła: Krystyna Obrzeżgiewicz-Drabik

Pyrzyce, dnia 26.03.2025 r.

17-04-2025

Szczecin, dnia r.

ZASTĘPCA DYREKTORA
Krzysztof Berest