



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.ST.4240.W.87.2025.GZ

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

21. 07. 2025 - 05. 08. 2025

Od do

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 ze zlikwidowanego **KPGR Barnim**. Nieruchomość **rolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **158** z obrębu **Żalęcino** o powierzchni ogólnej **0,0602 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Stargardzie Zamiejskowym Wydziale Ksiąg Wieczystych w Pyrzycach o numerze SZ2T/00002550/4.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 0,0602 ha, (w tym kl: RIIIa - 0,0602 ha)

Cena nieruchomości wynosi 6 590,00 zł, (słownie: sześć tysięcy pięćset dziewięćdziesiąt 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: Działka ma kształt regularny, prostokątny, teren płaski. Graniczy bezpośrednio z ogrodami działkowymi, terenami rolnymi oraz zabudową mieszkaniową wsi Żalęcino. Dojazd drogą gruntową. Nieruchomość nie posiada dostępu do drogi publicznej.

Zgodnie z zaświadczeniem Urzędu Gminy Dolice nr RBiFP.6724.1.55.2025.KJ, z dnia 23.05.2025r, Plany Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dolice utraciły ważność, a nowych nie uchwalono, działka nr 158 położona w obrębie Żalęcino, gm. Dolice w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Dolice, zatwierdzonego uchwałą nr XXXI/180/2002 z dnia 27 września 2002r ma następujące przeznaczenie: -ogrody działkowe.

Dla obszaru obejmującego przedmiotową działkę 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. Rada gminy Dolice podjęła w dniu 02 sierpnia 2024r. Uchwałę nr IV/27/24 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Dolice. Na dzień sporządzenia niniejszej informacji nie przewiduje się zmiany przeznaczenia opisywanej nieruchomości z powodu braku planu ogólnego dla Gminy Dolice.

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 2024. 1130.) W zakresie omawianej nieruchomości nie planuje się zlokalizowania farmy elektrowni wiatrowych.

Powyższa 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).

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: 1. Nieruchomość nie posiada dostępu do drogi publicznej.

2. Na rzecz każdorazowego właściciela działki nr 158 obrębu Żalęcino ustanowiona zostanie nieodpłatnie i na czas nieokreślony służebność przejazdu i przechodu przez działkę nr 152 obrębu Żalęcino-KW SZ2T/ 00036500/6.

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 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 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

Szczecin, dnia 17. 07. 2025 r.

Stargard, dnia 18.06.2025 r.

z.o. ZASTĘPCA DYREKTORA

Jarosław Staszak