

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.GR.4240.W.192.2025.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 2025 r. poz. 826 tekst jednolity) [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 **Brojce**, pochodzącej z **byłego SPHRiN Szczecin**. Nieruchomość **gruntowa**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **16/15** z obrębu **Strzykocin** o powierzchni ogólnej **0,0576 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Gryficach o numerze SZ1G/00038388/9.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 0,0576 ha, (w tym kl: IVa o pow. 0,0576 ha)

Cena nieruchomości wynosi 13 300,00 zł, (słownie: trzynaście tysięcy trzysta 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: że działka nr 16/15 obrębu Strzykocin jest zlokalizowana w bezpośrednim sąsiedztwie z jednorodinną zabudową mieszkaniową wraz z zabudową gospodarczą oraz występują grunty orne. Posiada dostęp do nieurządzonej w terenie drogi gminnej, która jest zagrodzona płotem i użytkowana jako podwórk. Działka o kształcie regularnym i ukształtowaniu terenu o konfiguracji płaskiej. Nieruchomość jest nieużytkowana i w całości porośnięta roślinnością trawiastą, na obrzeżach rośnie kilka drzew i krzewów, których wartość opałowa zrównoważy koszt pozyskania i zrywki.

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 16/15 obrębu Strzykocin oznaczona jest jako: „obszar wielofunkcyjnego rozwoju wsi - teren zabudowany, działka jest zlokalizowana w granicy przystąpienia do sporządzenia MPZP dla fragmentów obrębów ewidencyjnych Uniestowo, Darżewo, Dargosław, Bielikowo, Mołstowo i Strzykocin (Uchwała nr VIII/45/2024 z dnia 07.11.2024 r.)” (zaświadczenie nr PP.6727.93.2025.JM z dnia 03.11.2025 r.).

W dniu 07 listopada 2024 roku Rada Gminy Brojce podjęła uchwałę Rady Gminy Nr VIII/46/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Brojce, obejmującego obszar w granicach administracyjnych gminy Brojce z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu.

W dniu 07 listopada 2024 roku Rada Gminy Brojce podjęła uchwałę nr VIII/45/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów ewidencyjnych Uniestowo, Darżewo, Dargosław, Bielikowo, Mołstowo i Strzykocin.

W dniu 27 czerwca 2024 roku Rada Gminy Brojce podjęła uchwałę Rady Gminy Brojce Nr IV/24/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umożliwiającego lokalizację elektrowni wiatrowych na terenach położonych w obrębach ewidencyjnych Dargosław, Darżewo i Uniestowo oraz

uchwałę Rady Gminy Brojce IV/23/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umożliwiającego lokalizację elektrowni wiatrowych na terenach położonych w obrębach ewidencyjnych Brojce, Przybiernowo, Tapadły i Stołąż. Działka ewidencyjna stanowiąca przedmiot wniosku:

- działka ewidencyjna nr 16/15 obręb Strzykocin, gmina Brojce - na obecnym etapie projektowym przewiduje się ustalenie przeznaczenia działki jako teren rolnictwa z zakazem zabudowy oraz w niewielkiej części teren komunikacji drogowej wewnętrznej. W projekcie planu nie przewiduje się lokalizacji elektrowni wiatrowej bezpośrednio w granicy ww. działki, ani strefy ograniczenia w zabudowie ze względu na odległość od projektowanych elektrowni wiatrowych.

Informuję, że według stanu na dzień 03.11.2025 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 nie znajduje się w obszarze rewitalizacji. Wnioskowana nieruchomość nie została objęta Lokalnym Programem Rewitalizacji oraz nie znajduje się na terenie wyznaczonego obszaru zdegradowanego.

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 2024 r., poz. 278).

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 16/15 obrębu Strzykocin 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: brak

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

Sporządziła: Izabela Symonowicz

Gryfice, dnia 14.11.2025 r.

ZASTĘPCA DYREKTORA

Michał Łyszyk

24.11.2025

Szczecin, dnia r.