



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.GZ.4240.1470.2025.UK

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa działając na podstawie art. 17b ust. 4, 4a i 5 w związku z art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 19.10.1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 826.), oraz 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 (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2092), podaje do publicznej wiadomości:

Wykaz nieruchomości wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa przeznaczonej do sprzedaży

położonej na terenie gminy **Stare Czarnowo**, pochodzącej z **GRSP Żabów**. Nieruchomość rolna, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **72/6** z obrębu **Dębina** o łącznej powierzchni **3,1043 ha**.

W Sądzie Rejonowym w Gryfinie, V Wydział Ksiąg Wieczystych dla działki nr 72/6 prowadzona jest księga wieczysta nr SZ1Y/00041568/4

W skład nieruchomości wchodzi:

- grunty rolne w tym: łąki trwałe kl. łV o pow. 2,8501 ha, grunty pod rowami kl. W o pow. 0,2542

Cena nieruchomości wynosi 85.420,00 zł, (słownie: osiemdziesiąt pięć tysięcy czterysta dwadzieścia złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: Nieruchomość niezabudowana, kształt regularny, zbliżony do wydłużonego trapezu. Teren o konfiguracji zmiennej. Działka porośnięta częściowo roślinnością typową dla terenów podmokłych, częściowo zlokalizowane są na niej zastoiska wodne.

Przedmiotowa działka zlokalizowana jest w obrębie Dębina w gminie Stare Czarnowo, w odległości około 5 km od siedziby gminy – Stare Czarnowo.

Bezpośrednie sąsiedztwo stanowią grunty rolne oraz stawy hodowlane. W dalszej odległości znajdują się zabudowania miejscowości Dębina wraz z całą infrastrukturą towarzyszącą, zbiorniki wodne, zabudowania gospodarcze oraz grunty rolne. Dojazd do działki drogą utwardzoną płytami żelbetowymi.

Dla terenu przedmiotowej działki brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z zaświadczeniem wydanym przez Wójta Gminy Stare Czarnowo znak:RI.6727.84.2025.EB z dnia 03.06.2025r. (aktualizacja zaświadczenia z dnia 28.11.2025 r.) stwierdza się, że w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Czarnowo, przedmiotowa działka oznaczona jest jako ośrodki produkcji rybackiej, wody powierzchniowe – kanały i rowy; granica strefy ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej „Miedwie”, położona jest w granicach obszaru Natura 2000: PLB320005 „Jezioro Miedwie i okolice”, PLH320006 „Dolina Płoni i Jezioro Miedwie”, PLH 320020 „Wzgórza Bukowe”, występowanie złóż kredy jeziornej; obszar i teren górniczy „Dębina III”, złoża udokumentowane: kj – Torfy, gytie, piaski i żwiry, kreda jeziorna.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

Grunt oddany w użytkowanie wieczyste. Użytkownik wieczysty.

Działka zlokalizowana w granicach obszarów Natura 2000: Jezioro Miedwie i okolice oraz Dolina Płoni. Znajduję się w bezpośrednim sąsiedztwie siedliska przyrodniczego 6510 – Niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie, zdaniem Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska (RDOŚ) przedmiotowa działka powinna być użytkowana zgodnie z obecnym przeznaczeniem, wynikającym z ewidencji gruntów i budynków.

Opublikowano na stronie internetowej
Biuletynu Informacji Publicznej KOWR,
wywieszono na tablicy ogłoszeń
w siedzibie OT KOWR w Szczecinie
Od 06.11.2025 r. do 19.12.2025 r.
Podpis

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 o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa 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 ww. ustawy KOWR przysługuje prawo pierwokupu na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie 5 lat od nabycia tej nieruchomości od KOWR (dawniej Agencji).

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 siedzibie KOWR OT w Szczecinie, ul. Bronowicka 41, 71-012 Szczecin albo dzwoniąc pod nr tel. 91 8144240.

Niniejszy wykaz zostanie opublikowany na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz w siedzibie:

1. Urzędu Gminy Stare Czarnowo
2. SZ KOWR w Pyrzycach
3. Sołectwa Dębina
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej.

Sporządziła: Urszula Kapica

Szczecin, dnia listopad 2025 r.

Szczecin, dnia0.1.-12- 2025r.

ZASTĘPCA DYREKTORA

Michał Łyszyk