



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.NO.4240.W.30.2025.KM

Opublikowano na stronie podmiotowej
Biuletynu Informacji Publicznej KOWR,
wywieszono na tablicy ogłoszeń
w siedzibie OT KOWR w Szczecinie
Od 18.02.2025 do 05.03.2025
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 **Maszewo**, pochodzącej **ze zlikwidowanego KPGR Mosty**. Nieruchomość **rolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **10/34** z obrębu **Maciejewo** o powierzchni ogólnej **0,3739 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Goleniowie o numerze SZ1)/00050801/9.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 0,3739 ha, (w tym kl: RIVb - 0,1817 ha, RV - 0,1922 ha)

Cena nieruchomości wynosi 19 920,00 zł, (słownie: dziewiętnaście tysięcy dziewięćset dwadzieścia 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: Nieruchomość położona w sąsiedztwie gruntów wykorzystywanych rolniczo, gruntów zadrzewionych i zakrzewionych oraz zbiorników wodnych. Kształt regularny, wydłużony, teren płaski. Na dzień lustracji nieruchomość wykorzystywana jako droga gruntowa.

Zgodnie z zaświadczeniem wydanym dnia 03.09.2024r., zaktualizowanym na dzień 20.12.2024 r., BiOŚ.6727.149.2024.JB o przeznaczeniu nieruchomości w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maszewo oraz w aktualnym miejscowym planie, Burmistrz Maszewa informuje, że:

1. W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maszewo działka nr 10/34 z obrębu Maszewo, gmina Maszewo oznaczona jest jako w części grunty pozostałe i nieużytki, w części kompleksy glebowe 5 i 8 gruntów ornych.
2. W odniesieniu do przeznaczenia działek w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Maszewo oraz o rewitalizacji: działki nie są objęte planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Maszewo.
3. Dla przedmiotowych działek podjęto Uchwałę nr III/19/2024 Rady Miejskiej w Maszewie z dnia 19 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Planu Ogólnego gminy Maszewo. Obecnie nie planuje się zmiany funkcji omawianych działek. Ponadto nie podjęto uchwały o przystąpieniu do opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.
4. Dla działki nie wydano decyzji administracyjnych w trybie art. 61 ust. 1 (decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu) oraz art. 50 ust. 1 (decyzja o ustaleniu celu publicznego) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27.03.2003r.
5. W zakresie omawianych nieruchomości na dzień wydania zaświadczenia gmina nie planuje zlokalizowania farmy elektrowni wiatrowych.
6. Przedmiotowe działki nie znajdują się w strefie rewitalizacji w rozumieniu ustawy z dnia 9 października 2015 r. - o rewitalizacji (Dz.U. z 2021 r.poz. 485 z późn. zm.);
7. Dla terenu Gminy Maszewo nie został utworzony, ani nie jest w trakcie opracowywania plan dla terenów, które wymagają odbudowy w wyniku działań żywiołu (ustawa z dnia 11 sierpnia 2001 r. - o szczególnych zasadach

odbudowy remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych w wyniku działania żywiołu (Dz.U. z 2020 r. poz 764 z późn. zm.);

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: W związku z zawartą umową dzierżawy, w stosunku do nieruchomości dzierżawcy przysługuje prawo pierwszeństwa nabycia. Nieruchomość nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Dojazd zapewniony z dz. nr 10/31 obr. Maciejewo, gm. Maszewo, która wchodzi w skład Zasobu WRSP przez, którą należy ustanowić służebność przejścia i przejazdu na rzecz każdorazowego właściciela lub współwłaściciela dz. nr 10/34 obr. Maciejewo, gm. Maszewo.

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 Nowogardzie, ul. Górna 3, 72-200 Nowogard lub w KOWR OT w Szczecinie, ul. Bronowicka 41, 71-012 Szczecin albo dzwoniąc pod nr tel. 915789385.

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 Nowogardzie
3. Urzędu Gminy w Maszewie
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Sporządziła: Kamila Madajczyk

Nowogard, dnia 08.01.2025 r.

DYREKTOR

Justyna Jakubewicz-Dziduch

Szczecin, dnia 14.02.2025 r.

