



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Opublikowano na stronie podmiotowej
Biuletynu Informacji Publicznej KOWR,
wywieszono na tablicy ogłoszeń
w siedzibie OT KOWR w Szczecinie
Od 03.07.2025 - 18.07.2025
Podpis

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.GR.4240.W.164.2025.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 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 **Gryfice**, pochodzącej z **byłego SPHRiN Szczecin**. Nieruchomość **gruntowa**, zabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działki nr **29/30, 29/32** z obrębu **Prusinowo** o powierzchni ogólnej **0,3339 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Gryficach o numerze SZ1G/00028433/7.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 0,3006 ha, (w tym kl: V o pow. 0,3006 ha)
- **inne tereny zabudowane:** 0,0333 ha, (w tym kl: Bi o pow. 0,0333 ha)

Cena nieruchomości wynosi 90 450,00 zł, (słownie: dziewięćdziesiąt tysięcy czterysta pięćdziesiąt 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: działka nr 29/30 zlokalizowana jest w obrębie Prusinowo gmina Gryfice. Działka posiada dostęp do asfaltowej drogi powiatowej. Nieruchomość nieużytkowana, zabudowana budynkiem, który nie jest własnością KOWR i nie był objęty zakresem wyceny, część działki porośnięta roślinnością trawiastą. Na działce zlokalizowany jest słup energetyczny; przez fragment działki przebiega napowietrzna linia elektryczna. Ukształtowanie terenu o konfiguracji płaskiej; działka posiada kształt regularny. Nieruchomość położona w miejscowości Prusinowo. W bliskim sąsiedztwie występuje zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą, użytki rolne oraz ogródki działkowe.

Działka nr 29/32 zlokalizowana jest w obrębie Prusinowo gmina Gryfice. Działka posiada dostęp do asfaltowej drogi powiatowej. Nieruchomość w niewielkiej części użytkowana- składowane jest drewno opałowe; pozostała część działki nieużytkowana w całości porośnięta roślinnością trawiastą. Na obrzeżach działki rosną pojedyncze egzemplarze drzew. Ukształtowanie terenu o konfiguracji płaskiej; działka posiada kształt nieregularny. Nieruchomość położona we wsi Prusinowo. W bliskim sąsiedztwie występuje zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą oraz ogródki działkowe.

Działka nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Gryfice.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gryfice uchwalonego Uchwałą Nr III/15/2002 Rady Miejskiej w Gryficach z dnia 30 grudnia 2002 r. zmienionego uchwałami Rady Miejskiej w Gryficach: Nr XXXII/400/2009 z dnia 27 października 2009 r., Nr XL/494/2010 z dnia 29 czerwca 2010 r., Nr XV/196/2012 z dnia 15 lutego 2012 r., Nr X/85/2015 z dnia 27.05.2015 r. oraz Nr XXV/266/2020 z dnia 30 września 2020 r., oraz Zarządzeniem Zastępczym Nr 1/2023 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 17.02.2023 r., działka znajduje się na terenie, dla którego widnieje zapis: „działka nr 29/32 – U obszary usług, MW/U obszar zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami (projektowane), ZD obszary ogrodów działkowych; działka nr 29/30 – U obszary usług” (zaświadczenie nr WPG.6727.273.2024.JŁ z dnia 29.10.2024 r. aktualizowane dnia 27.05.2025 r.).

Względem ww. działki nie podjęto uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu, planu ogólnego oraz studium, nie toczy się postępowanie administracyjne w celu wydania decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu

lokalizacji inwestycji celu publicznego; nie jest położona na terenie objętym gminnym programem rewitalizacji, Specjalną Strefą Rewitalizacji oraz nie podjęto uchwały w sprawie opracowania gminnego programu rewitalizacji na podstawie ustawy z dnia 9.10.2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 278); nie jest planowana lokalizacja elektrowni wiatrowych; nie jest położona na terenie objętym miejscowym planem odbudowy na podstawie ustawy 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 ze zm.).

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: na działce nr 29/30 obrębu Prusinowo posadowiony jest budynek handlowy (nieużytkowany), który nie jest własnością Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa. Na działce zlokalizowany jest słup energetyczny; przez fragment działki przebiega napowietrzna linia elektryczna. Nieruchomość nr 29/32 obrębu Prusinowo w części obciążona bezumownym użytkownikiem. Kupujący będzie świadomy faktu obciążenia części przedmiotu umowy sprzedaży bezumownym użytkownikiem. Samodzielnie i na własny koszt będzie podejmował działania w celu objęcia części 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.

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 Miejskiego w Gryficach
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Sporządziła: Izabela Symonowicz

Gryfice, dnia 17.06.2025 r.

25. 06. 2025

Szczecin, dnia r.

z.o. ZASTĘPCA DYREKTORA

Jarosław Staszak