



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Opublikowano na stronie podmiotowej
Biuletynu Informacji Publicznej KOWR,
wywieszono na tablicy ogłoszeń
w siedzibie OT KOWR w Szczecinie
Od 02.07.2025 - 17.07.2025
Podpis

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.ST.4240.W.75.2025.JO

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 **Stara Dąbrowa**, pochodzącej ze zlikwidowanego PGR. Nieruchomość **gruntowa**, zabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **154** z obrębu **Białuń** o powierzchni ogólnej **0,0869 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Stargardzie o numerze SZ1T/00116164/6.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **inne tereny zabudowane:** 0,0869 ha,

oraz budynki i budowle, a także urządzenia trwale z nimi związane:

- **budynek użytkowy świetlica** nr inwentarzowy: 1053030001

Cena nieruchomości wynosi 27 500,00 zł, (słownie: dwadzieścia siedem tysięcy pięćset 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: Nieruchomość położona w linii zabudowy mieszkaniowej. Działka gruntu nr 154 posiada kształt regularny, prostokątny, teren o konfiguracji płaskiej z niewielkimi odchyleniami rzędnymi. Działka zbudowana budynkiem byłej świetlicy o pow. zabudowy 152 m². Na działce znajduje się słup energetyczny. Dostęp do drogi utwardzonej asfaltowej.

Na podstawie zaświadczenia wydanego przez Urząd Gminy w Starej Dąbrowie Nr RIR.6727.39.2025.BD z dnia 17 marca 2025r. działka gruntu oznaczona numerem geodezyjnym **154 obręb ewidencyjny Białuń** gmina Stara Dąbrowa nie posiada aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na dzień 31.12.2003 roku (plan miejscowy utracił ważność) ww działka stanowiła teren istniejących obiektów magazynowych (stodoła i magazyny paliw) PGR - do adaptacji.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalone Uchwałą nr VIII(49)2003 Rady Gminy w Starej Dąbrowie z dnia 26 czerwca 2003 r.zmienionym uchwałą nr XIII/73/2007 z dnia 28 grudnia 2007r. i uchwałą nr XIV/94/2012 z dnia 28 lutego 2012 oraz uchwałą nr XXXV/343/2022 z dnia 25 lutego 2022r. **teren w/w działki znajduje się w obszarze który może być przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową komercyjną i wynikającą z zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej z dopuszczeniem lokalizacji usług handlu, nieuciążliwych usług, funkcji rekreacyjno-sportowo-oświatowych.**

Względem wyżej wymienionej nieruchomości:

- nie wszczęto procedury planistycznej,

- nie podjęto uchwały o przystąpieniu do opracowania zmiany planu ani uchwały o przystąpieniu do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz nie przewiduje się zmiany przeznaczenia tych nieruchomości.

- uchwała nr V/41/2024 Rada Gminy Stara Dąbrowa z dnia 30 sierpnia 2024r. przystąpiono do sporządzenia planu ogólnego Gminy Stara Dąbrowa,
- nie wszczęto postępowania administracyjnego i nie wydano decyzji administracyjnych w trybie art.31 ust.1i art. 50 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024r.poz.1130)
- w obrębie wyżej wymienionych nieruchomości gmina nie planuje lokalizowania farm wiatrowych
- nie przewiduje się zmiany przeznaczenia przedmiotowych nieruchomości,
- nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem odbudowy

Po nowelizacji przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami wprowadzonych ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2021r. poz.485) Gmina Stara Dąbrowa podjęła uchwałę o rewitalizacji nr L/478/2023 Rady Gminy Stara Dąbrowa z dnia 22 czerwca 2023 w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Stara Dąbrowa. Działka o numerze geodezyjnym 154 położona w obrębie ewidencyjnym Białuń nie jest objęta obszarem rewitalizacji - Specjalnej Strefy Rewitalizacji.

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 Stargardzie, ul. Czarnieckiego 16, 73-110 Stargard lub w KOWR OT w Szczecinie, ul. Bronowicka 41, 71-012 Szczecin albo dzwoniąc pod nr tel. 91 578 85 50.

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

1. SZ KOWR w Stargardzie
2. Urzędu Gminy w Starej Dąbrowie
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.kowr.gov.pl

Sporządziła: Joanna Ogonowska

Stargard, dnia 04.06.2025 r.

01-07-2025
Szczecin, dnia r.

ZASTĘPCA DYREKTORA

Krzysztof Berest