



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.ST.4240.W.64.2025.MM

Opublikowano na stronie podmiotowej
Biuletynu Informacji Publicznej KOWR,
wywieszono na tablicy ogłoszeń
w siedzibie OT KOWR w Szczecinie
Od 16. 07. 2025 - 31. 07. 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 **Chociwel**, pochodzącej **ze zlikwidowanego KPGR w Chociwlu**. Nieruchomość **gruntowa**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako część działki nr **udział 441/10000 w działce nr 120/55** z obrębem **Starzyce** o powierzchni ogólnej **0,4036 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Stargardzie o numerze SZ1T/00117023/3.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 0,3776 ha, (w tym kl: RV - 0,3776 ha)
- **pastwiska trwałe:** 0,0260 ha, (w tym kl: PsV - 0,0260 ha)

Cena nieruchomości wynosi 6 200,00 zł, (słownie: sześć tysięcy dwieście 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: Nieruchomość położona w miejscowości Starzyce. Kształt działki 120/55 nieregularny. Teren płaski z niewielkimi odchyleniami rzędnymi. Działka użytkowana jako ogrody działkowe. W bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się: zabudowa mieszkaniowa, tereny rolne, ogródki działkowe, tereny zieleni wiejskiej oraz komunikacyjne. Działka nie posiada dostępu do drogi publicznej.

Na podstawie wydanego zaświadczenia nr GPZ.6727.1.11.2025.JC z dnia 30.04.2025r., dla działki nr 120/55, położonej w obrębie Starzyce gmina Chociwel brak jest aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z ustaleniami ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Chociwel, zatwierdzonym Uchwałą Nr XV/127/08 Rady Miejskiej w Chociwlu z dnia 25.06.2008 r. w/w działka przeznaczona jest na cele zabudowy mieszkaniowej.

Dla ww. działek nie wszczęto procedury planistycznej mającej na celu zmianę funkcji przeznaczenia działek.

Dla ww. nieruchomości nie wszczęto postępowania administracyjnego i nie wydano decyzji administracyjnej w trybie art. 61 ust. 1 (decyzja o wz), oraz art. 50 ust. 1 zgodnie z ustawą z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Na ww. nieruchomościach nie przewiduje się lokalizacji siłowni wiatrowych, działki położone są na terenach ochronnych w obszarze NATURA 2000. Zgodnie z uchwałą Nr XXXI/200/18 Rady Miejskiej w Chociwlu z dnia 31.12.2018r. w sprawie przyjęcia programu rewitalizacji gminy Chociwel na lata 2017-2026 w/w działka nie znajduje się w specjalnej strefie rewitalizacji.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: 1. Działka nr 120/55 obręb Starzyce gm. Chociwel nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Nieruchomość nie posiada dostępu do drogi publicznej, kupujący w umowie sprzedaży oświadczy, że ustanowi sobie dojazd własnym

staraniem i na własny koszt. Nie wystąpi ani będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu.

2. W ramach nabytego udziału nabywca będzie korzystać z ogrodu nr 5.

3. Działka 120/55 znajduje się w bezumownym użytkowaniu. Na dzień wizji lokalnej działka stanowi tereny ogrodów przydomowych. Kupujący w umowie sprzedaży oświadczy, że jest świadomy faktu obciążenia przedmiotu umowy sprzedaży bezumownym użytkowaniem. Samodzielnie i na własny koszt będzie podejmował działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie. Nie wystąpi ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu.

Dział III i IV KW są wolne od wpisów.

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 57.

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

Sporządziła: Katarzyna Jandula

Stargard, dnia 03.06.2025 r.

o.o. ZASTĘPCA DYREKTORA

Jarosław Staszak

Szczecin, dnia 07. 07. 2025 r.