



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.ST.4240.W.73.2025.KJ

Opublikowano na stronie podmiotowej:
Biuletynu Informacji Publicznej KOWR
wywieszono na tablicy ogłoszeń
w siedzibie OT KOWR w Szczecinie
16. 07. 2025 - 31. 07. 2025
Od do
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 **Stargard**, pochodzącej z **byłego PFZ**. Nieruchomość **rolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **263** z obrębu **Kiczarowo** o powierzchni ogólnej **0,5300 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Stargardzie o numerze SZ1T/00038834/3.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 0,5300 ha, (w tym kl: RIVa - 0,5300 ha)

Cena nieruchomości wynosi 48 750,00 zł, (słownie: czterdzieści osiem tysięcy siedemset pięćdziesiąt 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: Nieruchomość niezabudowana, położona w sąsiedztwie terenów rolnych, schroniska dla zwierząt. Przez działkę przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna. Kształt działki regularny prostokątny, teren płaski. Działka położona przy drodze gruntowej nie posiada dojazdu od drogi publicznej, odebrana po zbiorach od dzierżawcy.

Zgodnie z zaświadczeniem wydanym przez Urząd Gminy w Stargardzie z dnia 20.03.2025. Znak PP.6724.47.2025.MCz w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stargard dla terenu w/w działki określa się następujące przeznaczenie: grunty orne, w części strefa W III ograniczonej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej. Uchwałą Nr LV/498/24 z dnia 26.01.2024r. Rada Gminy Stargard przystąpiła do sporządzenia planu ogólnego gminy Stargard. Na dzień wydania niniejszej informacji plan ogólny gminy nie został uchwalony, w związku z powyższym nie jest możliwe określenie przeznaczenia ww działki położonej w obrębie Kiczarowo w planie ogólnym. Dla terenu w/w działki nie zostały wydane na podstawie art. 50 ust.1 i art. 61 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzje o warunkach zabudowy. Jednocześnie informuję, że względem w/w działki aktualnie nie toczy się procedura planistyczna zmierzająca do zmiany jej funkcji oraz lokalizacji na jej terenie elektrowni wiatrowych. Względem w/w działki nie podjęto działań zmierzających do przygotowania projektu uchwał w sprawie przystąpienia do sporządzenia lub zmiany planu miejscowego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Rada Gminy Stargard nie podjęła uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru rewitalizacji oraz miejscowych planów odbudowy.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: - 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.

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 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 5788557.

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 Stargardzie
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Sporządziła: Katarzyna Jandula

Stargard, dnia 04.06.2025 r.

07. 07. 2025

Szczecin, dnia r.

z.o. ZASTĘPCA DYREKTORA

Jarosław Staszak