



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.ST.4240.W.8.2024.MM

Opublikowano na stronie podmiotowej
Biuletynu Informacji Publicznej KOWR,
wywieszono na tablicy ogłoszeń
w siedzibie OT KOWR w Szczecinie

Od 05.03.2024 do 20.03.2024

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 (t.j. Dz. U. 2022 poz. 2329 z późn. zm.) [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 **Marianowo**, pochodzącej ze zlikwidowanego PGR w **Sulinie**. Nieruchomość **nierolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako **udział 543/10000 w działce nr 718/20** z obrębu **Sulino** o powierzchni ogólnej **0,3722 ha**.

W skład udziału 543/10000 wchodzi ogródek nr 6 o łącznej pow. 0,0202 ha.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Stargardzie o numerze SZ1T/00116690/2.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 0,1845 ha, (w tym kl: RIVa - 0,1233 ha; RIVb - 0,0612 ha)
- **pastwiska trwałe:** 0,1877 ha, (w tym kl: PsV - 0,1877 ha)

Cena nieruchomości wynosi 5 300,00 zł, (słownie: pięć tysięcy trzysta 00/100 złotych), w tym podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami w dacie zawarcia umowy sprzedaży. Cena zawiera koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: Nieruchomość położona w miejscowości Sulino. Kształt działki dość nieregularny, teren o konfiguracji płaskiej z niewielkimi odchyleniami rzędnymi. Na dzień wizji lokalnej działka użytkowana jako ogrody działkowe. Bezpośrednie sąsiedztwo działki stanowią tereny rolne oraz zabudowa wsi Sulino. Dojazd do działki drogą asfaltową.

W zaświadczeniu wydanym przez Urząd Gminy w Marianowie nr GN.6727.8.2024 z dnia 31.01.2024 roku stwierdza się, że działka nr geod. 718/20 położona w obrębie Sulino, gm. Marianowo, znajduje się na obszarze dla którego brak opracowanego planu zagospodarowania przestrzennego. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Marianowo przyjętym Uchwałą nr XXXI/200/2001 Rady Gminy w Marianowie z dnia 27.11.2001r. zmienionym Uchwałami Rady Gminy Marianowo nr XII/73/2011 z dnia 24.11.2011 r. oraz nr XX/131/2012 z dnia 08.11.2012r., nr XXIX/185/2017 z dn. 16.11.2017r. przewiduje się funkcję osadniczo-mieszkaniową.

Dla działki 718/20 położonej w Sulinie w dniu 9 października 2015r. wydano decyzję o ustaleniu warunków dla inwestycji polegającej na budowie, na części działki, dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą.

Dla przedmiotowej nieruchomości nie zostało wszczęte postępowanie administracyjne i nie wydano decyzji administracyjnych w trybie art. 61 ust.1 oraz art. 50 ust.1 ustawy z dn. 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Względem ww. nieruchomości nie wszczęto procedury planistycznej mającej na celu zmianę funkcji tj. nie podjęto uchwały o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiany, bądź uchwały o przystąpieniu do opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Nieruchomość nie leży w strefie, co do której została podjęta przez Radę Gminy uchwała o ustanowieniu obszaru rewitalizacji zastrzegająca prawo pierwokupu na rzecz Gminy oraz nie leży w Specjalnej Strefie Rewitalizacji w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (tj. Dz.U.2017 r. poz. 1023). Teren działki nie jest objęty miejscowymi planami rewitalizacji, miejscowymi planami odbudowy. Na w/w działce nie przewiduje się lokalizacji farm wiatrowych.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: 1. Działka nr 718/20 obręb Sulino gm. Marianowo posiada dostęp do drogi publicznej, natomiast ogród nr 6, stanowiący udział 543/10000 nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Nabywca w umowie sprzedaży oświadczy, że jest świadomy faktu braku dostępu do drogi publicznej. Samodzielnie i na własny koszt będzie podejmował działania w celu ustanowienia dojazdu do nieruchomości. Nie wystąpi ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu.

2.Działka 718/20 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.

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. Zbycie nieruchomości będącej przedmiotem umowy sprzedaży nastąpi zgodnie z wypisem z rejestru gruntów oraz wrysem z mapy ewidencyjnej.

KOWR Oddział Terenowy w Szczecinie przewiduje możliwości rozłożenia ceny sprzedaży na raty w drugim przetargu na nieruchomość nierolną, 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 nieruchomościach będących 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. 915788556.

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

Sporządziła: Małgorzata Maligłowska

Stargard, dnia 31.01.2024 r.

p.o. ZASTĘPCA DYREKTORA

Jarosław Staszak

04.03.2024

Szczecin, dnia r.

