



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.NO.4240.W.168.24.PB

Województwo Pomorskie, Powiat
Szczeciński, ul. Wolności 100, 71-012 Szczecin
w siedzibie OT KOWR w Szczecinie

03.10.2024 - 18.10.2024

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 **Goleniów**, pochodzącej ze zlikwidowanego **KPGR Mosty**. Nieruchomość **gruntowa**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **232/4** o powierzchni ogólnej **0,3913ha wraz z udziałem 997/10000 w dz. 232/2** z obrębu **Danowo** o powierzchni ogólnej **0,4421ha**.

Dla dz. 232/4 prowadzona jest księga wieczysta nr SZ10/00050809/5, dla dz. 232/2 KW nr SZ10/00050632/3 w Sądzie Rejonowym w Goleniowie.

W skład nieruchomości dz. nr 232/4 wchodzi:

- **grunty orne:** 0,3913 ha, (w tym kl: RIVb-0,3913ha)

W skład dz. nr 232/2 wchodzi:

- **grunty orne:** 0,4421 ha, (w tym kl: RIVb-0,4421ha)

Cena nieruchomości wynosi 170 500,00 zł, (słownie: sto siedemdziesiąt tysięcy pięćset 00/100 złotych), w tym podatek VAT, od wartości 16 000,00zł udziału 997/10000 w dz. nr 232/2 obr. Danowo, zgodnie z obowiązującymi przepisami w dacie zawarcia umowy sprzedaży. Cena zawiera koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: Działka nie użytkowana rolniczo, zakrzaczona zadrzewiona, graniczy z lasem. Działka położona jest pobliżu wsi, zabudowa siedliskowa, dojazd zapewnia droga ułożona z płyt betonowych i droga gruntowa nie urządzona.

Urząd Gminy i Miasta w Goleniowie pismem z dnia 19.08.2024r. znak WPN.6727.2.357.2024.AU zaświadcza, że dla przedmiotowej nieruchomości nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. W obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Goleniów uchwalonym przez Radę Miejską w Goleniowie Uchwałą Nr LI/601/22 z dnia 31.08.2022r. r. dz. nr 232/4 przeznaczona została pod: „na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej -ekstensywnej (symbol MN2)” dz. nr 232/2 została przeznaczona pod: „na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej -ekstensywnej (symbol MN2), w strefie ekspozycji ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych z napowietrzną linią elektroenergetyczną średniego napięcia SN 15kV”. Dla działki 232/2 obr. Danowo była wydana decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr P-2 z dn. 12.01.2016 znak: WPNS.6733.72.2015.KB dotycząca budowy sieci kanalizacji wraz z przyłączami.

Gmina Goleniów uchwałą nr LXIII/790/24 Rady Miejskiej w Goleniowie z dnia 31 stycznia 2024 r. przystąpiła do sporządzenia planu ogólnego Gminy Goleniów.

Dla przedmiotowych nieruchomości nie wszczęto procedury planistycznej mającej na celu zmianę funkcji w/w działek – nie podjęto uchwały o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ani uchwały o przystąpieniu do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Goleniów.

W chwili obecnej Gmina nie planuje zlokalizowania w zakresie omawianych działek farmy elektrowni wiatrowych.

Niemniej jednak, w przypadku wpływu wniosku w tej sprawie, zostanie on rozpatrzony zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i innymi przepisami odrębnymi.

Ww. działka nie leży w strefie obszaru rewitalizacji, o którym mowa w art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 278) oraz nie leżą w Specjalnej Strefie Rewitalizacji, o której mowa w rozdziale 5 ww. ustawy, na terenie której Gminie Goleniów przysługuje prawo pierwokupu. W dniu 24.11.21r. Rada Miejska w Goleniowie podjęła uchwałę Nr XLI/505/21 w sprawie przyjęcia lokalnego Programu Rewitalizacji na lata 2017-2030, na podstawie ustawy z dn. 08.03.1990 o samorządzie gminnym.

Natomiast nie została podjęta uchwała w trybie art. 8 ww. ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. dz. U. z 2024 r., poz. 278), oraz nie została podjęta uchwała w sprawie ustanowienia n a obszarze rewitalizacji Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w rozdziale 5 ww. ustawy.

Gmina Goleniów nie utworzyła i nie planuje utworzyć planu dla terenów, które wymagają odbudowy w wyniku działania żywiołów (ustawa z dnia 11.08.2001r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu).

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: nieruchomość zadrzewiona i zakrzaczona, przez dz. 232/2 przebiega linia elektroenergetyczna SN 15 kV.

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 Nowogardzie, ul. Górna 3, 72-200 Nowogard lub w KOWR OT w Szczecinie, ul. Bronowicka 41, 71-012 Szczecin albo dzwoniąc pod nr tel. 915789370.

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 Nowogardzie
3. Urzędu Miejskiego w Goleniowie
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
6. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Sporządził: Piotr Buryszek

Nowogard, dnia 12.08.2024 r.

01.10.2024

Szczecin, dnia r.

ZASTĘPCA DYREKTORA

Krzysztof Berest