



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.GZ.4240.W.41.2025.RB

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

02.11.2025 - 05.02.2025

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 **Radowo Małe**, pochodzącej ze zlikwidowanego **KPGR Łobez**. Nieruchomość **rolna**, zabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **16/4** z obrębu **Smorawina** o powierzchni ogólnej **96,0300 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Łobzie o numerze SZ1L/00028473/4.

W skład nieruchomości wchodzi:

- | | |
|--|---|
| - grunty orne: | 41,8100 ha, (w tym kl: RIIB- 13,33 ha, RIVa-26,81 ha,RV- 1,67 ha) |
| - grunty rolne zabudowane: | 3,3300 ha, (w tym kl: Br-RIVa-3,33 ha) |
| - pastwiska trwałe: | 48,1600 ha, (w tym kl: PsIII-2,09 ha, PsIV-43,34 ha, PsV-2,73 ha) |
| - lasy: | 1,9200 ha, (w tym kl: LsIV-1,64 ha, LsV-0,28 ha) |
| - nieużytki: | 0,8100 ha, |
| oraz budynki i budowle, a także urządzenia trwałe z nimi związane: | |
| - magazyn paliw | nr inwentarzowy: 1062140199 |
| - magazyn wielofunkcyjny | nr inwentarzowy: 1062140709 |
| - biurowiec z magazynem | nr inwentarzowy: 1062140016 |
| - magazyn zbożowy | nr inwentarzowy: 1062140001 |
| - magazyn + suszarnia | nr inwentarzowy: 1062140025 |
| - wypajalnia cieląt | nr inwentarzowy: 1062140158A, 1062140254A |
| - zadaszenie śmietnika | nr inwentarzowy: 1263/07 |
| - plyta silosowa | nr inwentarzowy: 2062140264 |
| - kanalizacja deszczowa | nr inwentarzowy: 2062140161 |
| - drogi dojazdowe | nr inwentarzowy: 2062140266 |
| - myjnia | nr inwentarzowy: 2062140646 |
| - drogi i place | nr inwentarzowy: 2062140710 |
| - utwardzenie wybiegów | nr inwentarzowy: 2062140730 |
| - melioracja | nr inwentarzowy: 0062140001 |
| - utwardzenie placu i ogrodzenie | nr inwentarzowy: 2062140618 |
| - waga samochodowa | nr inwentarzowy: 6062140662 |

Cena nieruchomości wynosi 2 680 200,00 zł, (słownie: dwa miliony sześćset osiemdziesiąt tysięcy dwieście 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: Działka zlokalizowana jest w miejscowości Smorawina. Bliskie sąsiedztwo nieruchomości stanowią tereny rolne i leśne oraz tereny zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącą zabudową gospodarczą. W północnej części przedmiotowej działki zlokalizowana jest zabudowa gospodarcza, pozostała część działki to teren falisty z dużymi różnicami terenu. Przez teren działki przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne oraz zlokalizowane są liczne słupy żelbetonowe. Dojazd do działki drogą asfaltową.

Zgodnie z zaświadczeniem wydanym przez Wójta Gminy Radowo Małe z dnia 27.08.2024r. , potwierdzonym o aktualności na dzień 16.01.2025r., znak: IB.6727.101.2024.AO plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Radowo Małe utracił swoją ważność w dniu 31.12.2003r.

W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radowo Małe, zatwierdzonym uchwałą nr VIII/41/2011 Rady Gminy Radowo Małe z dnia 19.07.2011r. zmienionym uchwałą nr XXXIV/193/2014r. z dnia 24.09.2014r.; uchwałą nr IX/66/2019 z dn. 07.11.2019 oraz uchwałą nr XX/147/2021 z dn. 27.05.2021r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radowo Małe, działka 16/4 obręb Smorawina, Gmina Radowo Małe położona jest na terenie przeznaczonym na następujące cele:

- cz. dz. kompleksy glebowe 4 i 5 gruntów ornych b. dobre i dobre; - cz. dz. lasy i zadrzewienia; - cz. dz. obsługa produkcji rolnej i przetwórstwo (RPO- tereny projektowane); - cz. dz. pozostałe grunty rolne i nieużytki; - cz. dz. zabudowa mieszkaniowa z funkcjami uzupełniającymi; cz. dz. wody otwarte;- cz. dz. obiekty nieużytkowane. Stanowisko gruntów chronionych zwierząt. Na części działki obszary o postulowanym przeznaczeniu pod zalesienie.

Ponadto Wójt Gminy Radowo Małe informuje, że:

- w dniu 21.03.2024r. Rada Gminy Radowo Małe podjęła uchwałę nr XLIV/316/2024 w sprawie przystąpienia do planu ogólnego dla Gminy Radowo Małe i na dzień wydawania zaświadczenia Gmina nie posiada informacji o planowanych zmianach przeznaczenia przedmiotowej działki wynikających z uchwalenia ww. dokumentu planistycznego. - nie wszczęto postępowania administracyjnego i nie wydano decyzji administracyjnych w trybie art. 61 ust. 1 oraz art. 50 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennego z dnia 27 marca 2003r. - na wymienionej działce nie przewiduje się lokalizacji elektrowni wiatrowych. - Rada Gminy Radowo Małe nie podjęła dotychczas uchwały o ustanowieniu obszaru rewitalizacji zastrzegającej prawo pierwokupu na rzecz gminy gruntów i lokali z terenu gminy Radowo Małe. Obecnie Gmina nie posiada gminnego programu rewitalizacji. - Wymieniona powyżej działka nie jest objęta miejscowym planem odbudowy oraz rewitalizacji.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

1/ W związku z zawartą umową dzierżawy, w stosunku do nieruchomości , dzierżawcy przysługuje prawo pierwszeństwa nabycia .

2/ Przez teren działki przebiegają napowietrzne linie energetyczne oraz zlokalizowane są liczne słupy żelbetonowe.

Do sprzedaży przedmiotowej nieruchomości 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 KOWR OT w Szczecinie, ul. Bronowicka 41, 71-012 Szczecin albo dzwoniąc pod nr tel. 918144265.

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

1. Oddziału Terenowego w Szczecinie
2. Sekcji Zamiejscowej KOWR w Nowogardzie
3. Urzędu Gminy Radowo Małe
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl
6. w prasie

Sporządziła: Renata Borto

Szczecin, dnia 16.01.2025 r.

z.o. ZASTĘPCA DYREKTORA

Jarosław Staszak

17. 01. 2025

Szczecin, dnia r.

