



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.GR.4240.W..2025.JG

Opublikowano na stronie podmiotowej
Biuletynu Informacji Publicznej KOWR,
wywieszono na tablicy ogłoszeń
w siedzibie OT KOWR w Szczecinie
22. 01. 2025 06. 02. 2025
Od do
Podpis

KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA ODDZIAŁ TERENOWY W Szczecinie

działając na podstawie art. 42 ust. 1, 2 i 3 i art. 43 ust. 1 w związku z art. 42 ust.6 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t. j.: Dz.U. z 2022 roku, poz. 2329) oraz przepisów ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o zasadach zbywania mieszkań będących własnością przedsiębiorstw państwowych, niektórych spółek handlowych z udziałem Skarbu Państwa, państwowych osób prawnych oraz niektórych mieszkań będących własnością Skarbu Państwa (Dz.U. z 2016 r. poz. 52) i przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 29 marca 1994 r., w sprawie sprzedaży domów, lokali mieszkalnych, ogrodów przydomowych oraz garaży wraz z niezbędnymi gruntami wchodzącymi w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (t.j. Dz.U. z 2019 r. nr 45 poz. 2012), podaje do publicznej wiadomości:

Wykaz nieruchomości wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa przeznaczonej do sprzedaży

położonej na terenie gminy **Trzebiatów**, pochodzącej z **byłego SK Nowielice**. Nieruchomość **rolna**, zabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako udział **89/ 43479 cz. 6** w działce nr **596/28** z obrębu **Trzebusz** o powierzchni ogólnej **4,3479 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Gryficach o numerze SZ1G00039480/1.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty rolne zabudowane:** 0,1026 ha, (w tym kl: Br-RIVa - 0,1026 ha)
- **grunty orne:** 4,2453 ha, (w tym kl: RIVa - 3,4736 ha, RIVb - 0,7717 ha)
Cena nieruchomości wynosi 1300,00 zł, (słownie: tysiąc trzysta 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: działka użytkowana jako ogródki warzywne; częściowo porośnięte roślinnością trawiastą oraz pojedynczymi drzewami owocowymi; bezpośrednie sąsiedztwo stanowi zabudowa mieszkaniowa; dojazd do działki z drogi gminnej dz. nr 507/2. Nieruchomość zabudowana zabudowaniami nie należącymi do KOWR.

Zgodnie z zaświadczeniem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebiatów (Uchwałą nr XLVII/403/2018 rady miejskiej w Trzebiatowie z dnia 29 marca 2018 r.) działka o numerze 596/28 położona jest na terenie oznaczonym symbolem RO – tereny sadów i ogrodów.

Ponadto informuję, że:

- na terenie objętym wnioskiem nie planuje się lokalizowania elektrowni wiatrowych,
- na terenie objętym wnioskiem nie podjęto uchwały o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- podjęto uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebiatów (Uchwała Nr XXXVIII/298/21 z dnia 30.09.2021 r.); w ramach przeprowadzonej zmiany studium, tut. Organ nie zamierza zmieniać przeznaczenia powyższej nieruchomości,
- nie podjęto uchwały w sprawie przystąpienia do opracowania planu ogólnego gminy Trzebiatów,
- na terenie objętym wnioskiem nie wszczęto postępowania administracyjnego oraz nie wydano decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o lokalizacji inwestycji dla celu publicznego w trybie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- dla przedmiotowego terenu Rada Miejska w Trzebiatowie nie podjęła uchwały w sprawie przyjęcia gminnego programu rewitalizacji uchwalonego w trybie ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2021 r. poz. 485 z późn. zm.),
- względem powyższych nieruchomości gmina Trzebiatów nie posiada miejscowego planu odbudowy, uchwalonego w trybie ustawy z dnia 11 sierpnia 2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu (Dz. U. z 2020 r. poz. 746 z późn. zm.).

Zaświadczenie nr Rz.6727.242.2024 z dnia 21.10.2024 r.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: brak

Osobą uprawnioną do nabycia w/w nieruchomości na warunkach preferencyjnych jest użytkownik nieruchomości. Osobie uprawnionej przysługuje prawo pierwszeństwa nabycia tej nieruchomości (w trybie bezprzetargowym).

Sprzedaży nieruchomości dokonuje się w oparciu o wycenę sporządzoną przez rzeczoznawcę majątkowego pomniejszoną o 6% za każdy rok pracy i o 3% za każdy rok najmu mieszkania, do którego był „przypisany” użytkowany ogród przydomowy, z tym, że zalicza się wyłącznie okresy pracy i najmu w państwowych przedsiębiorstwach gospodarki rolnej (i ewentualnie w zlikwidowanym zakładzie pracy, którego mienie zostało przejęte przez ppgr.). Oznacza to, że nie stosuje się obniżenia ceny za okresy pracy w innych zakładach pracy niż ppgr., ani za okresy najmu inne niż najem od ppgr. Obniżki stosuje się łącznie – zarówno z tytułu pracy w ppgr. jak i najmu od ppgr. Łączna obniżka nie może przekraczać 95% ceny. Jeśli osobą uprawnioną jest emeryt, rencista lub wdowa (wdowiec) po nim (po niej), cena nabycia ustalana jest na 5% wartości rynkowej (art. 6 ust. 4 ustawy z dnia 15.12.2000 r. o zasadach zbywania mieszkań będących własnością przedsiębiorstw państwowych, niektórych spółek handlowych z udziałem Skarbu Państwa, państwowych osób prawnych oraz niektórych mieszkań będących własnością Skarbu Państwa - Dz.U 2016 poz.52).

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 o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa 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 ww. ustawy KOWR przysługuje prawo pierwokupu na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie 5 lat od nabycia tej nieruchomości od KOWR (dawniej Agencji).

Nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków zgodnych z wyrysiem z mapy ewidencyjnej.

Szczegółowe informacje o nieruchomości będącej przedmiotem wykazu można uzyskać w SZ KOWR w Gryficach, ul. Piłsudskiego 18, 72-300 Gryfice lub w KOWR OT w Szczecinie, ul. Bronowicka 41, 71-012 Szczecin albo dzwoniąc pod nr tel. 91 384 77 10.

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 Gryficach
3. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Sporządził: Jacek Gromek

14. 01. 2025

Szczecin, dnia r.

Gryfice, dnia 02.01.2025 r.

J.O. ZASTĘPCA DYREKTORA

Jarosław Staszak