



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.NO.4240.W.287.24.PB

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

Od ...05...02...2025 do 2-0...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 **Goleniów**, pochodzącej z **byłego PFZ**. Nieruchomość **nierolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **89/2** z obrębu **Miękowo** o powierzchni ogólnej **0,6395 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Goleniowie o numerze SZ10/00053214/8.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 0,6395 ha, (w tym kl: RV-0,2278ha, RVI-0,4117ha)

Cena nieruchomości wynosi 326 000,00 zł, (słownie: trzysta dwadzieścia sześć tysięcy 00/100 złotych), w tym podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami w dacie zawarcia umowy sprzedaży. Cena zawiera koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: Działka nie użytkowana rolniczo, pojedyncze zakrzaczenia, w części zadrzewiona, położona w sąsiedztwie lasu. Teren działki płaski, położona poza miejscowością w sąsiedztwie obwodnicy Miękowa. Dojazd do działki zapewnia droga asfaltowa.

Urząd Gminy i Miasta w Goleniowie pismem z dnia 20.09.2024r. znak WPN.6727.2.415.2024.MP zaświadcza, że przedmiotowa nieruchomość objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą XXXVI/305/16 Rady Miejskiej w Goleniowie z dnia 30.11.2016r. zmieniony uchwałą XXIV/362/20 Rady Miejskiej w Goleniowie z dnia 28.10.2020r., znajduje się ona: "na terenie elementarnym oznaczonym symbolem U-teren zabudowy usługowej".

Gmina Goleniów uchwałą nr LXIII/790/24 Rady Miejskiej w Goleniowie z dnia 31 stycznia 2024 r. przystąpiła do sporządzenia planu ogólnego Gminy Goleniów, a co za tym idzie również działki 89/2 obręb Miękowo. W wyniku uchwalenia planu ogólnego gminy Goleniów obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego nie tracą ważności, a sam plan ogólny nie będzie wpływał na ich aktualną treść, w tym również przeznaczenie terenu określone w planie.

Brak jest decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Dla ww. nieruchomości nie jest możliwe uzyskanie ww. decyzji z uwagi na fakt, iż jest ona objęta m.p.z.p.

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.

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: W odniesieniu do wyżej wymienionej nieruchomości, przysługuje Kostrzyńsko-Słubickiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej S.A. prawo pierwszeństwa w nabyciu zgodnie z art. 29 ust. 1 pkt. 4 lit.b ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2024 r. poz. 589). W przypadku rezygnacji KSSSE z przysługującego jej prawa, przedmiotowa nieruchomość zostanie przeznaczona do sprzedaży w formie przetargu ustnego nieograniczonego..

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 wyrysem 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 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. SZ KOWR w Nowogardzie
2. Urzędu Gminy w Goleniowie
3. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
4. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Sporządził: Piotr Buryszek

Nowogard, dnia 27.11.2024 r.

~~z.o. ZASTĘPCA DYREKTORA~~

~~Jarosław Staszak~~

Szczecin, dnia 30. 01. 2025 r.