



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.GR.4240.W.83.2025.TSz

Opublikowano na stronie podmiotowej
Biuletynu Informacji Publicznej KOWR,
wywieszając na tablicy ogłoszeń
w siedzibie OT KOWR w Szczecinie
22.04.2025 - 07.05.2025
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 **Świerzno**, pochodzącej **ze zlikwidowanego KPGR w Stuchowie**. Nieruchomość **rolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów **jako udział 109/1000 w działce nr 2/23 obrębu Kępica (część e) o powierzchni ogólnej 1,8930 ha oraz udział 170/1000 w działce 2/22 obrębu Kępica o powierzchni ogólnej 0,1560 ha.**

Dla nieruchomości prowadzone są księgi wieczyste w Sądzie Rejonowym w Kamieniu Pomorskim o numerze SZ1K/00014830/3, SZ1K/00014831/0.

W skład nieruchomości nr 2/23 wchodzi:

- **grunty orne:** 1,8930 ha, (w tym kl: RIIa - 1,6244 ha; RIVa - 0,2686 ha)

W skład nieruchomości nr 2/22 wchodzi:

-**drogi:** 0,1560 ha

Cena nieruchomości wynosi 23 900,00 zł, (słownie: dwadzieścia trzy tysiące dziewięćset 00/100 złotych), w tym podatek VAT od części nierolnej objętej MPZP przeznaczonej na cele nierolne zgodnie z obowiązującymi przepisami w dacie zawarcia umowy sprzedaży. Cena zawiera koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

Opis nieruchomości: Działka 2/23 w udziale 109/1000 jest nieużytkowana; w całości porośnięta roślinnością trawiastą i pojedynczymi egzemplarzami drzew, których wartość opała zrównoważy koszt pozyskania i zrywki. Nieruchomość posiada dostęp do drogi gruntowej. Ukształtowanie terenu o konfiguracji łagodnie pofałdowanej; bliskie sąsiedztwo stanowią ogródki, zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą, grunty orne i farma wiatrowa.

Działka nr 2/22 w udziale 170/1000 użytkowana jest jako droga dojazdowa na ogródki; porośnięta roślinnością trawiastą, grunt ubity, twardy. Nieruchomość posiada dostęp do asfaltowej drogi gminnej; ukształtowanie terenu o konfiguracji łagodnie pofałdowanej; bliskie sąsiedztwo stanowią ogródki, zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą, grunty orne i farma wiatrowa.

Zgodnie miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Świerzno zatwierdzonym Uchwałą nr XXXIV/217/2018 Rady Gminy Świerzno w dnia 30 marca 2018 roku dla działki 2/23 obręb Kępica istnieje zapis „1.R-tereny rolnicze”; dla działki 2/22 obręb Kępica istnieje zapis „03.KDW-tereny dróg wewnętrznych”. Gmina nie planuje lokalizacji farm elektrowni wiatrowych. Gmina Świerzno w dniu 19 kwietnia 2024 r. podjęła uchwałę do przystąpienia do sporządzenia Planu Ogólnego. Dla Gminy nie został utworzony plan dla terenów, które wymagają odbudowy w wyniku działania żywiołu. Gmina nie wszczęła żadnego postępowania administracyjnego oraz nie wydała żadnej decyzji administracyjnej w trybie 61 ust. 1 oraz art.50 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. dla w/w działek.

Zaświadczenie nr GP.6727.95.2024.EW z dnia 18.10.2024- aktualizacja 24.01.2025 r.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: przez nieruchomość przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna.

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.

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 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. Urzędu Gminy w Świerżnie
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Gryfice, dnia 06.02.2025 r.

Sporządził: Tomasz Szymczak

3.0. ZASTĘPCA DYREKTORA
Jarosław Staszak

11.04.2025

Szczecin, dnia r.