

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.ST.4240.W.49.2025.JO

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 **Stara Dąbrowa**, pochodzącej z **byłego PFZ**. Nieruchomość **gruntowa**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako **udział 210/1000 w działce nr 305/17** z obrębem **Łęczycza** o powierzchni ogólnej **0,5063 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Stargardzie o numerze SZ1T/00127717/8.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 0,4586 ha, (w tym kl: kl. IVa - 0,4586 ha)
- **grunty rolne zabudowane:** 0,0477 ha, (w tym kl: Br-Rkl.IVa - 0,0477 ha)

Cena nieruchomości wynosi 10 260,00 zł, (słownie: dziesięć tysięcy dwieście sześćdziesiąt 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: Nieruchomość położona na zapleczu zabudowy pgr. Działka posiada kształt dość regularny, teren o konfiguracji płaskiej, z niewielkimi odchyleniami rzędnych. Dojazd droga gruntową.

W skład udziału 210/1000 wchodzi część oznaczona literą E o pow. 0,1063 ha

Na podstawie zaświadczenia wydanego przez Urząd Gminy w Starej Dąbrowie Nr BRG.6727.40.2025.BD z dnia 17.03.2025r. **działka gruntu oznaczona numerem geodezyjnym 305/17 obręb ewidencyjny Łęczycza** gmina Stara Dąbrowa nie posiada aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na dzień 31.12.2003 roku (plan miejscowy utracił ważność) w/w działka w części południowej stanowiła teren ośrodka produkcji zwierzęcej (Zakład Rolny KPGR-Stara Dąbrowa), w części przyległej do pasa drogowego działka stanowiła istniejące budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne, natomiast w pozostałej części posiadała charakter rolniczy - łąki pastwiska.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalone Uchwałą nr VIII(49)2003 Rady Gminy w Starej Dąbrowie z dnia 26 czerwca 2003 r.zmienionym uchwałą nr XIII/73/2007 z dnia 28 grudnia 2007r. i uchwałą nr XIV/94/2012 z dnia 28 lutego 2012 oraz uchwałą nr XXXV/343/2022 z dnia 25 lutego 2022r. **wyżej wymieniony teren działki znajduje się w obszarze położonym w północno-zachodniej części ośrodka gospodarczego PGR-u: większość obiektów wykazuje daleko idącą dewaloryzację i zły stan techniczny, teren wskazany do przekształceń rewaloryzacji oraz ponownego zagospodarowania.**

Względem wyżej wymienionej nieruchomości:

- nie wszczęto procedury planistycznej,
- nie podjęto uchwały o przystąpieniu do opracowania zmiany planu ani uchwały o przystąpieniu do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy ani uchwały o przystąpieniu do opracowania planu ogólnego oraz nie przewiduje się zmiany przeznaczenia tych nieruchomości,
- uchwałą nr V/41/2024 Rady Gminy Stara Dąbrowa z dnia 30 sierpnia 2024r. przystąpiono do sporządzenia planu ogólnego Gminy Stara Dąbrowa,

- nie wszczęto postępowania administracyjnego i nie wydano decyzji administracyjnych w trybie art.31 ust.1i art. 50 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024r.poz.1130)
- w obrębie wyżej wymienionych nieruchomości gmina nie planuje lokalizowania farm wiatrowych
- nie przewiduje się zmiany przeznaczenia przedmiotowych nieruchomości,
- nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem odbudowy

Po nowelizacji przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami wprowadzonych ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2021r. poz.485) Gmina Stara Dąbrowa podjęła uchwałę o rewitalizacji nr L/478/2023 Rady Gminy Stara Dąbrowa z dnia 22 czerwca 2023 w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Stara Dąbrowa. Działka o nr geodezyjnym 305/17 położona w obrębie ewidencyjnym Łęczyca nie jest objęta obszarem rewitalizacji - Specjalnej Strefy Rewitalizacji.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: - nieruchomość znajduje się w bezumownym użytkowaniu. Kupujący w umowie sprzedaży oświadczy, że jest świadomy faktu obciążenia przedmiotu umowy sprzedaży bezumownym użytkowaniem. Samodzielnie i na własny koszt będzie podejmował działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie. Nie wystąpi ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu,

- część działki oznaczona literą E o pow. 0,1063 ha wchodząca w skład udziału 210/1000 obręb Łęczyca nie posiada dostępu do drogi publicznej.

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 Stargardzie, ul. Czarnieckiego 16, 73-110 Stargard lub w KOWR OT w Szczecinie, ul. Bronowicka 41, 71-012 Szczecin albo dzwoniąc pod nr tel. 91 578 85 50.

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 Stargardzie
3. Urzędu Gminy w Starej Dąbrowie
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Sporządziła: Małgorzata Maligłowska

Stargard, dnia 20.03.2025 r.

s.o. ZASTĘPCA DYREKTORA

Jarosław Staszak

Szczecin, dnia 23.03.2025 r.