



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Opublikowano na stronie podmiotowej
Biuletynu Informacji Publicznej KOWR,
wywieszono na tablicy ogłoszeń
w siedzibie OT KOWR w Szczecinie
Od 14.05.2025 - 29.05.2025
Podpis

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.NO.4240.W.156.25.GG

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 Radowo Małe**. Nieruchomość **rolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **90/4; 90/7** z obrębem **Gostomin** o powierzchni ogólnej **0,1080 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Łobzie o numerze SZ1L/00008092/3.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 0,1080 ha, (w tym kl: RIVb)

Cena nieruchomości wynosi 27 400,00 zł, (słownie: dwadzieścia siedem tysięcy czterysta 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: Nieruchomość znajduje się w miejscowości Gostomin. Kształt nieruchomości nieregularny. Położona w sąsiedztwie zabudowy zagrodowej, miejscami porośnięta trawą, chwastami oraz zakrzaczaniami; częściowo użytkowana w formie przydomowego podwórka. Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej. W centralnej części duże zagłębienie terenu. Część działki jest nieuporządkowana, znajdują się tam składowiska drewna, palet, opon i innych odpadów. Przez działkę przebiega linia elektroenergetyczna NN, teren od drogi częściowo ogrodzony płotem.

Zaświadczenie wydane przez Wójta Gminy Radowo Małe dnia 18.10.2024. IB.6727.122.2024.AO potwierdzona aktualność na dzień 13.03.2025r. Urząd Gminy w Radowie Małym zaświadcza, że plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Radowo Małe utracił swoją ważność dnia 31.12.2003r. W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Radowo Małe, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Radowo Małe nr VIII/41/2011 Rady gminy Radowo Małe z dnia 19.07.2011r. obowiązującego od 19.07.2011r. zmienionego uchwałą nr. XXXIV/193/2014 z dnia 24 września 2014r; zmienionego uchwałą nr IX/66/2019 Rady Gminy Radowo Małe z dnia 07.11.2019r; zmienionego uchwałą nr XX/147/2021 Rady Gminy Radowo Małe z dnia 27.05.2021r. działka jest przeznaczona na następujące cele:

- dz. nr. 90/4 Zabudowa mieszkaniowa z funkcjami uzupełniającymi.
- dz. nr. 90/7 pozostałe grunty rolne i nieużytki.

W odpowiedzi na pytania Wójt Gminy Radowo Małe informuje, że:

- w dniu 21.03.2024 r. Rada Gminy Radowo Małe podjęła uchwałę nr XLIV/316/2024 w sprawie przystąpienia do planu ogólnego dla Gminy Radowo Małe i na dzień wydania zaświadczenia Gmina nie posiada informacji o planowanych zmianach przeznaczenia przedmiotowych działek 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 przestrzennym.
- 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.
- Wymienione powyżej działki nie są objęte miejscowym planem odbudowy oraz rewitalizacji;

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: Nieruchomości użytkowana bezumownie. Kupujący będzie świadomy faktem obciążenia 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.

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 Nowogardzie, ul. Górna 3, 72-200 Nowogard lub w KOWR OT w Szczecinie, ul. Bronowicka 41, 71-012 Szczecin albo dzwoniąc pod nr tel. 915789387.

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 Nowogardzie
3. Urzędu Gminy w Radowie Małym
4. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl
5. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej

Sporządziła: Gracjana Garbaciak

Nowogard, dnia 08.04.2024 r.


ZASTĘPCA DYREKTORA
Krzysztof Berest

Szczecin, dnia 07. 05. 2025 r.