



Krajowy Ośrodek  
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Szczecinie  
SZC.WKUZ.NO.4240.W.84.2025.KM

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

Od ..... 02. 06. 2025 - 17. 06. 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 **Maszewo**, pochodzącej ze zlikwidowanego **KPGR Mosty**. Nieruchomość rolna, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **184 w udziale 703/10000** z obrębu **Maszewko II** o powierzchni ogólnej **0,8861 ha**. W ramach udziału przyszły nabywca będzie użytkowała ogród nr 22 wraz z udziałem 1/21 w ogrodzie nr 8.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Goleniowie o numerze Sz10/00022676/8.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 0,8861 ha, (w tym kl: RIVa - 0,0403 ha, RIVb - 0,8458 ha)

**Cena nieruchomości wynosi 8 340,00 zł**, (słownie: osiem tysięcy trzysta czterdzieści 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: Nieruchomość położona na zapleczu miejscowości Mieszkowo w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz gruntów wykorzystywanych rolniczo. Działka stanowi kompleks ogrodów działkowych. Działka ma kształt regularny, teren płaski. Nieruchomość nie posiada dostępu do drogi.

Zgodnie z zaświadczeniem wydanym dnia 21.01.2025, BiOŚ.6727.10.2025.AS, zaktualizowanym na dzień 09.04.2025 r. o przeznaczeniu nieruchomości w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maszewo oraz w aktualnym miejscowym planie, Burmistrz Maszewa informuje, że:

1. W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maszewo działka nr 184 z obrębu Maszewko II, gmina Maszewo oznaczona jest jako kompleksy glebowe 5 i 8 gruntów ornych. W części przedmiotowej działki znajdują się stanowiska gatunków chronionych roślin i zwierząt.
2. W odniesieniu do przeznaczenia działek w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Maszewo oraz o rewitalizacji: działki nie są objęte planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Maszewo.
3. Dla przedmiotowych działek podjęto Uchwałę nr III/19/2024 Rady Miejskiej w Maszewie z dnia 19 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Planu Ogólnego gminy Maszewo. Obecnie nie planuje się zmiany funkcji omawianych działek. Ponadto nie podjęto uchwały o przystąpieniu do opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.
4. Dla działki nie wydano decyzji administracyjnych w trybie art. 61 ust. 1 (decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu) oraz art. 50 ust. 1 (decyzja o ustaleniu celu publicznego) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27.03.2003r.
5. W zakresie omawianych nieruchomości na dzień wydania zaświadczenia gmina nie planuje zlokalizowania farmy elektrowni wiatrowych.
6. Przedmiotowe działki nie znajdują się w strefie rewitalizacji w rozumieniu ustawy z dnia 9 października 2015 r. - o rewitalizacji (Dz.U. z 2021 r.poz. 485 z późn. zm.);
7. Dla terenu Gminy Maszewo nie został utworzony, ani nie jest w trakcie opracowywania plan dla terenów, które wymagają odbudowy w wyniku działań żywiołu (ustawa z dnia 11 sierpnia 2001 r. - o szczególnych zasadach

odbudowy remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych w wyniku działania żywiołu ( Dz.U. z 2020 r. poz 764 z późn. zm.);

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

Dojazd do działki 184 obr. Maszewko II, gm. Maszewo zapewniony z dz. nr 179/3 obr. Maszewko II, gm. Maszewo przez, którą ustanowiono służebność przejścia i przejazdu na rzecz kaźdoczesnego właściciela lub współwłaściciela ww. działki. Udział 703/10000 w dz. 184 obr. Maszewko II będący przedmiotem sprzedaży bezpośrednio graniczy z działką 179/3 obr. Maszewko II.

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.

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. 915789385.

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. na stronie [www.nieruchomosci.kowr.gov.pl](http://www.nieruchomosci.kowr.gov.pl)
4. Urzędu Gminy w Maszewie
5. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej

Sporządziła: Kamila Madajczyk

Nowogard, dnia 15.04.2025 r.

z.o. ZASTĘPCA DYREKTORA

Jarosław Staszak

Szczecin, dnia 26. 05. 2025 r.

