

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.ST.4240.W.77.2025.KJ

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 **Stargard**, pochodzącej ze zlikwidowanego PGR **Pęзино**. Nieruchomość **nierolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **21** z obrębu **Sułkowo** o powierzchni ogólnej **0,0272 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Stargardzie o numerze SZ1T/00116256/8.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **zurbanizowane tereny niezabud. lub w trakcie zab.:** 0,0272 ha, (w tym kl: Bp - 0,0272 ha)

Cena nieruchomości wynosi 10 590,00 zł, (słownie: dziesięć tysięcy pięćset dziewięćdziesiąt 00/100 złotych), w tym podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami w dacie zawarcia umowy sprzedaży. Cena zawiera koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: Nieruchomość niezabudowana, teren po rozbiórze kotłowni, położna bezpośrednio przy bloku mieszkalnym, teren płaski, kształt nieregularny. Położona w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej wielo i jednorodzinnej. Dojazd z drogi asfaltowej oraz przez działkę KOWR nr 15.

Zgodnie z zaświadczeniem wydanym przez Urząd Gminy w Stargardzie z dnia 20.03.2025. Znak PP.6724.50.2025.MCz w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stargard dla terenu w/w działki określa się następujące przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej, teren zabudowy usługowej (M,U). Uchwałą Nr LV/498/24 z dnia 26.01.2024r. Rada Gminy Stargard przystąpiła do sporządzenia planu ogólnego gminy Stargard. Na dzień wydania niniejszej informacji plan ogólny gminy nie został uchwalony, w związku z powyższym nie jest możliwe określenie przeznaczenia ww działki położonej w obrębie Sułkowo w planie ogólnym. Dla terenu w/w działki położonej w obrębie ewidencyjnym Sułkowo została wydana Decyzja Nr 2/05 o warunkach zabudowy z dnia 10.01.2005r. dla inwestycji polegającej na adaptacji z możliwością rozbudowy obiektu budowlanego po byłej kotłowni na potrzeby świetlicy wiejskiej. Dla ww działki nie została wydana na podstawie art. 50 ust.1 i art. 61 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Jednocześnie informuję, że względem w/w działki aktualnie nie toczy się procedura planistyczna zmierzająca do zmiany jej funkcji oraz lokalizacji na jej terenie elektrowni wiatrowych. Względem w/w działki na dzień wydania niniejszego zaświadczenia nie podjęto działań zmierzających do przygotowania projektu uchwał w sprawie przystąpienia do sporządzenia lub zmiany

planu miejscowego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Rada Gminy Stargard nie podjęła uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru rewitalizacji oraz miejscowych planów odbudowy.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: Nieruchomość nie posiada dostępu do drogi publicznej, dojazd zostanie zapewniony poprzez ustanowienie służebności drogi koniecznej na działce nr 15 obr. Sułkowo będącej własnością KOWR.

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 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 57.

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 Stargardzie
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Sporządziła: Katarzyna Jandula

Stargard, dnia 10.06.2025 r.


o.o. ZASTĘPCA DYREKTORA

Jarosław Staszak.....

Szczecin, dnia 23. 06. 2025 r.