



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.ST.4240.W.66.2025.MM

Opublikowano na stronie podmiotowej
Biuletynu Informacji Publicznej KOWR,
wywieszono na tablicy ogłoszeń
w siedzibie OT KOWR w Szczecinie
Od 25.06.2025 do 1.07.2025
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 **Chociwel**, pochodzącej **ze zlikwidowanego KPGR w Chociwlu**. Nieruchomość **gruntowa**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako **udział 3225/10000 w działce nr 40/7 z obrębu Kamienny Most** o powierzchni ogólnej **0,1135 ha**.

W skład udziału 3225/10000 wchodzi ogród „B” o pow. 0,0366 ha.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Stargardzie o numerze SZ1T/00116946/2.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 0,1135 ha, (w tym kl: RIVb - 0,1135 ha)

Cena nieruchomości wynosi 9 500,00 zł, (słownie: dziewięć tysięcy pięćset 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: Nieruchomość położona w obrębie Kamienny Most gm. Chociwel. Posiada kształt regularny, kwadratowy, teren płaski z niewielkimi odchyleniami rzędnymi. Sąsiedztwo działki stanowią tereny zabudowy wiejskiej, ogródki działkowe, tereny rolne, inwestycyjne, zieleni wiejskiej oraz komunikacyjne. Działka częściowo użytkowana jako tereny przydomowe. Dojazd do dz. nr 40/7 obr. Kamienny Most zapewniony z drogi utwardzonej asfaltowej. Udział 3225/10000 w dz. nr 40/7 obr. Kamienny Most będący przedmiotem sprzedaży nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi.

Na podstawie wydanego zaświadczenia nr GPZ.6727.1.13.2025.BW z dnia 15.05.2025r., dla nieruchomości nr 40/7 obr Kamienny Most gmina Chociwel brak jest aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z ustaleniami ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Chociwel, zatwierdzonym Uchwałą Nr XV/127/08 Rady Miejskiej w Chociwlu z dnia 25.06.2008 r. w/w działka przeznaczona jest na cele mieszkaniowo-usługowe.

Gmina Chociwel podjęła Uchwałę nr X/65/2024 Rady Miejskiej Chociwel z dnia 28.11.2024r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Chociwel. Aktualnie trwa postępowanie związane z opracowaniem Planu ogólnego Gminy Chociwel.

Dla ww. działki nie wszczęto procedury planistycznej mającej na celu zmianę funkcji przeznaczenia działki.

Dla w/w nieruchomości nie wszczęto postępowania administracyjnego i nie wydano decyzji administracyjnej w trybie art. 61 ust. 1 (decyzja o wz) oraz art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Na ww. nieruchomości Gmina Chociwel nie planuje prowadzenia własnych inwestycji, w tym lokalizacji farmy elektrowni wiatrowych. Działka położona jest na terenach ochronnych w obszarze NATURA 2000. Gmina Chociwel nie posiada zatwierdzonych miejscowych planów odbudowy. Działka 40/7 nie jest objęta rewitalizacją terenu.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: 1) Nieruchomość znajduje się częściowo 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.

2) Na rzecz każdorazowego właściciela działki nr 40/7 obr. Kamienny Most ustanowiona zostanie służebność przejazdu i przechodu na działce nr 40/12 obr. Kamienny Most gm. Chociwel według załącznika graficznego.

Udział 3225/10000 w dz. nr 40/7 obr. Kamienny Most nie posiada dostępu do drogi publicznej. Nabywca na własny koszt ustanowi służebność drogową przez grunty prywatnych właścicieli.

3) Nieruchomość położona w granicach obszaru Natura 2000 Ostoja Ińska PLB320008, dla którego obowiązuje plan zadań ochronnych ustanowiony zarządzeniem RDOŚ z dnia 30.04.2014r. W przypadku zamiaru wycinki drzew należy wcześniej dokonać szczegółowej inwentaryzacji tego terenu pod kątem występowania gatunków roślin, zwierząt i grzybów podlegających ochronie gatunkowej. należy wziąć pod uwagę również okresy lęgowe ptaków oraz przepisy art. 51 i 52 ustawy z dnia 16.04.2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2021 r. poz. 1098). W sytuacji stwierdzenia kolizji wycinki drzew ze stanowiskami gatunków chronionych należy odstąpić od wycinki lub uzyskać zezwolenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie lub Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska na odstępstwa od zakazów obowiązujących wobec tych gatunków, w trybie art. 56 ustawy o ochronie przyrody.

Dział III i IV KW są wolne od wpisów.

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. 915788556.

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

Sporządziła: Małgorzata Maliglówka

Stargard, dnia 19.05.2025 r.

9.0. ZASTĘPCA DYREKTORA

Jarosław Staszak.....

Szczecin, dnia 23. 06. 2025 r.

