



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Opublikowano na stronie podmiotowej
Biuletynu Informacji Publicznej KOWR,
wywieszono na tablicy ogłoszeń
w siedzibie OT KOWR w Szczecinie
17. 07. 2025 - 01. 08. 2025
Od do
Podpis

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.ST.4240.W.89.2025.GZ

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 **Dolice**, pochodzącej z **byłego PFZ**. Nieruchomość **gruntowa**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **305** z obrębu **Pomietów** o powierzchni ogólnej **0,1400 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Stargardzie Zamiejskowym Wydziale Ksiąg Wieczystych w Pyrzycach o numerze SZ2T/00031715/1.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **nieużytki:** 0,1400 ha, (w tym kl: N - 0,1400 ha)

Cena nieruchomości wynosi 34 470,00 zł, (słownie: trzydzieści cztery tysiące czterysta siedemdziesiąt 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: Działka ma kształt dość regularny, ukształtowanie terenu zmienne. Graniczy bezpośrednio z zabudową mieszkaniową wsi Pomietów z towarzyszącą zabudową gospodarczą oraz terenami rolnymi. Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej, dojazd drogą gruntową. Działka nie jest użytkowana rolniczo, stanowi nieużytek. Na działce znajdują się budynki gospodarcze nie będące przedmiotem sprzedaży: część budynku o pow. ok. 1 m², część budynku o pow. ok. 5m², część bud. o pow. ok. 1m².

Zgodnie z zaświadczeniem Urzędu Gminy Dolice nr RBiFP.6724.1.60.2025.KJ, z dnia 13.06.2025r, Plany Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dolice utraciły ważność, a nowych nie uchwalono, działka nr 305 położona w obrębie Pomietów, gm. Dolice w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Dolice, zatwierdzonego uchwałą nr XXXI/180/2002 z dnia 27 września 2002r ma następujące przeznaczenie: rzeki, jeziora, cieków wodny, zabudowa mieszkaniowa, WIII- strefa ochrony konserwatorskiej.

Na dzień wydania zaświadczenia nie planuje się zmiany przeznaczenia ww. nieruchomości. Podjęto uchwałę w sprawie sporządzenia planu ogólnego -Uchwała Nr IV/27/24 Rady Gminy z dnia 02 sierpnia 2024r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Dolice. Na dzień sporządzenia niniejszej informacji nie przewiduje się zmiany przeznaczenia przedmiotowej nieruchomości z powodu braku projektu planu ogólnego dla Gminy Dolice.

Nie wszczęto postępowania administracyjnego i nie wydano decyzji administracyjnych w trybie art. 61 ust. 1 (decyzja o warunkach zabudowy) oraz art. 50 ust. 1 (decyzja o ustaleniu celu publicznego) ustawy o planowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024. poz. 1130.). Na działce nie planuje się zlokalizowania farmy elektrowni wiatrowych. Powyższe działka nie znajduje się w Specjalnej strefie Rewitalizacji oraz nie jest objęta miejscowym planem odbudowy (Ustawa z dnia 11 sierpnia 2001r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu).

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: 1. Na działce nr 305 obrębu Pomietów znajdują się budynki gospodarcze nie będące przedmiotem sprzedaży: część budynku o pow. ok. 1 m², część budynku o pow. ok. 5m², część bud. o pow. ok. 1m².

2. Dz. 305 obr. Pomietów znajduje się na terenie zespołu folwarcznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków podlegający ochronie prawnej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003r o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. dz. U. z 2024r., poz. 1292 t.j.).

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 wrysem 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. 915788558.

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

Sporządziła: Grażyna Zabłocka

Stargard, dnia 23.06.2025 r.


z.o. ZASTĘPCA DYREKTORA

Jarosław Staszak

Szczecin, dnia 14. 07. 2025 r.