



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.ST.4240.W.86.2025.GZ

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

21.07.2025 - 05.08.2025

Od do

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 **Suchań**, pochodzącej z **byłego PFZ**. Nieruchomość **rolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działki nr **259, 260** z obrębem **Słodkowo** o powierzchni ogólnej **0,2000 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Stargardzie o numerze SZ1T/00120080/4-dla dz. nr 260, dla dz. 259- brak KW.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 0,2000 ha, (w tym kl: RIVa - 0,2000 ha)

Cena nieruchomości wynosi 17 410,00 zł, (słownie: siedemnaście tysięcy czterysta dziesięć 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: Działki posiadają kształt regularny, teren płaski. Nieruchomość położona w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej, terenów rolnych. Działki nie są użytkowane rolniczo. Dojazd drogą gruntową. Nieruchomość posiada dostęp do drogi gruntowej.

Zgodnie z zaświadczeniem wydanym przez Urząd Miejski w Suchaniu z dnia 20.05.2025r. Znak GN.6724.59.2025, z dniem 31.12.2022r. plan utracił ważność, a nowego nie uchwalono. W obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Suchań dz. nr 259, 260 obrębem Słodkowo oznaczone są jako grunty orne.

Dla obszaru obejmującego przedmiotowe działki nie podjęto uchwał w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. 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.2020.poz. 293 ze zm.) działki nie leżą w obszarze rewitalizacji, nie leżą w obszarze NATURA 2000. Na dzień wydania zaświadczenia nie przewiduje się zmiany przeznaczenia w/w nieruchomości. Dla przedmiotowego obszaru nie podjęto uchwały w sprawie miejscowych planów odbudowy.

Dnia 26 czerwca 2024r. Rada Miejska w Suchaniu podjęła uchwałę Nr III/20/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Suchań. Na dzień wydania niniejszej informacji nie przewiduje się zmiany przeznaczenia opisywanych nieruchomości z powodu braku projektu planu ogólnego dla gminy Suchań.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: 1.Działka nr 259 obrębem Słodkowo wg danych ujawnionych w wypisie z rejestru gruntów wpisana jest w księdze wieczystej KW nr SZ1T/0002803/6 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Stargardzie. Wg wglądu na internetowym portalu Podsystemu Dostępu do Centrali Bazy Danych Ksiąg Wieczystych brak ww. księgi wieczystej. Przy sprzedaży zostanie założona Księga Wieczysta.

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

Sporządziła: Grażyna Zabłocka

Stargard, dnia 11.06.2025 r.

17. 07. 2025

Szczecin, dnia r.

z.o. ZASTĘPCA DYREKTORA

Jarosław Staszak