



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.ST.4240.W.100.2025.MM

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

Od 01.08.2025 do 18.08.2025

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 2025 r. poz. 826 tekst jednolity) [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 **Marianowo**, pochodzącej z **byłego PFZ**. Nieruchomość **rolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działki nr **360/2, 360/3** z obrębu **Sulino** o powierzchni łącznej **0,5900 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Stargardzie o numerze SZ1T/00116701/3.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 0,5000 ha, (w tym kl: RV- 0,11 ha, RVI - 0,39 ha)
- **łąki trwałe:** 0,0900 ha, (w tym kl: Ł- 0,0900 ha)

Cena nieruchomości wynosi 46 000,00 zł, (słownie: czterdzieści sześć tysięcy 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: Nieruchomości położone w miejscowości Sulino. Kształt działek dość regularny, trapezowy, wydłużony, teren płaski z niewielkimi odchyleniami rzędnymi. Sąsiedztwo działek stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą, tereny rolne i inwestycyjne. Na dzień wizji lokalnej działki odłogowane, porośnięte trawami polowymi oraz typową roślinnością siedlisk łąkowych i nalotem drzew bez wartości użytkowej. Na nieruchomości znajdują się ogrodzenie i szklarnia ogrodowa, niebędące przedmiotem sprzedaży, przynależne do działki sąsiadującej, tj. 360/5 obrębu Sulino. Nieruchomość nie posiada dostępu do drogi publicznej.

W zaświadczeniu wydanym przez Urząd Gminy w Marianowie nr GN.6727.71.2025 z dnia 21.07.2025 roku stwierdza się, że działki nr geod. 360/2, 360/3 położona w obrębie Sulino, gm. Marianowo, znajdują się na obszarze dla którego brak opracowanego planu zagospodarowania przestrzennego. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Marianowo przyjętym Uchwałą nr XXXI/200/2001 Rady Gminy w Marianowie z dnia 27.11.2001r. zmienionym Uchwałami Rady Gminy Marianowo nr XII/73/2011 z dnia 24.11.2011 r. oraz nr XX/131/2012 z dnia 08.11.2012r., nr XXIX/185/2017 z dn. 16.11.2017r. przewiduje się funkcję rolną.

Dla przedmiotowej nieruchomości nie zostało wszczęte postępowanie administracyjne i nie wydano decyzji administracyjnych w trybie art. 61 ust.1 oraz art. 50 ust.1 ustawy z dn. 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Względem ww. nieruchomości nie wszczęto procedury planistycznej mającej na celu zmianę funkcji tj. nie podjęto uchwały o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiany, bądź uchwały o przystąpieniu do opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Nieruchomość nie leży w strefie, co do której została podjęta przez Radę Gminy uchwała o ustanowieniu obszaru rewitalizacji zastrzegająca prawo pierwokupu na rzecz Gminy oraz nie leży w Specjalnej Strefie Rewitalizacji w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 9 października 2015 r. o

rewitalizacji (tj. Dz.U.2017 r. poz. 1023). Teren działki nie jest objęty miejscowymi planami odbudowy. Na w/w działce nie przewiduje się lokalizacji farm wiatrowych.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: Nieruchomość nie posiada dostępu do drogi publicznej. Nabywca w umowie sprzedaży oświadczy, że jest świadomy faktu braku dostępu do drogi publicznej. Samodzielnie i na własny koszt będzie podejmował działania w celu ustanowienia dojazdu do nieruchomości. Nie wystąpi ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu.

Działki nr 360/2 i 360/3 znajdują się w bezumownym użytkowaniu. Na nieruchomości znajdują się ogrodzenie i szklarnia ogrodowa, niebędące przedmiotem sprzedaży, przynależne do działki sąsiadującej, tj. 360/5 obrębu Sulino. 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.

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

Sporządziła: Małgorzata Maliglówka

Stargard, dnia 23.07.2025 r.

n.o. ZASTĘPCA DYREKTORA

Jarosław Staszak

Szczecin, dnia 29. 07. 2025 r.

