

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.ST.4240.W.93.2025.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 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 **Suchań**, pochodzącej z **byłego PFZ**. Nieruchomość **gruntowa**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **204/2** z obrębu **Tarnowo** o powierzchni ogólnej **0,2173 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Stargardzie o numerze SZ1T/00038461/7.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 0,2173 ha, (w tym kl: RIVa - 0,2173 ha)

Cena nieruchomości wynosi 55 790,00 zł, (słownie: pięćdziesiąt pięć tysięcy siedemset dziewięćdziesiąt 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: Działka ma kształt regularny zbliżony do prostokąta, teren płaski. Graniczy bezpośrednio z terenami rolnymi, wieżową stacją transformatorową, oraz zabudową mieszkaniową wsi Tarnowo wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą. Dojazd drogą asfaltową. Działka nie jest użytkowana, odlogowana, uzbrowienie w zasięgu.

Zgodnie z zaświadczeniem wydanym przez Urząd Miejski w Suchaniu z dnia 24.02.2025r. Znak GN.6727.17.2025, w obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Suchań działka nr 204/2 obrębu Tarnowo oznaczona jest jako -zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa z towarzyszącym zagospodarowaniem terenu i uzupełniającymi usługami.

Dla obszaru obejmującego przedmiotową działkę 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. 293ze zm.) działka nie leży w obszarze rewitalizacji, nie leży w obszarze NATURA 2000. Dla obszaru obejmującego przedmiotowy obszar 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 zaświadczenia nie przewiduje się zmiany przeznaczenia w/w nieruchomości z powodu braku projektu planu ogólnego dla gminy Suchań.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: 1. brak

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

Sporządziła: Grażyna Zabłocka

Stargard, dnia 18.07.2025 r.

Z.O. ZASTĘPCA DYREKTORA

Jarosław Staszak

31. 07. 2025

Szczecin, dnia r.