



Krajowy Ośrodek  
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Szczecinie  
SZC.WKUZ.NO.4240.W.206.24.AR

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

20.09.2024 - 07.10.2024  
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 **Radowo Małe**, pochodzącej z **byłego Państwowego Funduszu Ziemi**. Nieruchomość **rolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działki nr **113/6 o powierzchni 1,5139 ha oraz udział 1/3 w dz. nr 113/5 o powierzchni 0,3012 ha z obrębu Radowo Małe**. Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Łobzie o numerze SZ1L/00028793/3.

Dz. nr 113/6

- **grunty zadrzewione i zakrzewione na użytk. rol.:** 1,2461 ha, (w tym kl: Lzr-PsIV -0,4105 ha,  
Lzr-RIVa -0,4276 ha, Lzr-RV -0,4080 ha)  
- **pastwiska trwałe:** 0,2678 ha, (w tym kl: PsIV)

Dz. nr 113/5

- **grunty zadrzewione i zakrzewione na użytk. rol.:** 0,0341 ha, (w tym kl: Lzr-PsIV)  
- **pastwiska trwałe:** 0,2671 ha, (w tym kl: PsIV)

**Cena nieruchomości wynosi 150 700,00 zł**, (słownie: sto pięćdziesiąt tysięcy siedemset 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości:

Nieruchomość położona jest poza wsią Radowo Małe. Dojazd do nieruchomości drogami gruntowymi, gminnymi nr 312 i 321 oraz poprzez działkę Zasobu nr 113/5. Sąsiedztwo stanowią pola uprawne i użytki zielone. Działka nr 113/5 jest dojazdem - teren działki lekko spadzisty i porośnięty miejscami zakrzewieniami. Kształt dz. nr 113/6 nieregularny. Nieruchomość nieużytkowana rolniczo, porośnięta w znacznej części kilkunasto i kilkudziesięcioletnimi drzewami różnych gatunków. Znaczny spadek w kierunku przebiegającego w północnej części działki naturalnego cieku wodnego zbierającego wodę z położonych wyżej pól uprawnych.

Zaświadczenie wydane przez Wójta Gminy Radowo Małe dnia 26.08.2024. IB.6727.98.2024.AO. Urząd Gminy w Radowie Małym zaświadcza, że plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Radowo Małe utracił swoją ważność dnia 31.12.2003r.

W obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Radowo Małe, zatwierdzonym uchwałą nr VIII/41/2011 Rady Gminy Radowo Małe z dnia 19 lipca 2011 r. zmienionym uchwałą nr XXXIV/193/2014 z dnia 24.09.2014 r.; uchwałą nr IX/66/2019 z dn. 7.11.2019 r. oraz uchwałą nr XX/147/2021 z dn. 27.05.2021 r. w sprawie zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Radowo Małe oraz zgodnie z obowiązującym Miejscowym Planem Zaświadczenie wydane przez Wójta Gminy Radowo Małe dnia 26.08.2024. IB.6727.98.2024.AO. Urząd Gminy w Radowie Małym zaświadcza, że plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Radowo Małe utracił swoją ważność dnia 31.12.2003r.

W obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Radowo Małe, zatwierdzonym uchwałą nr VIII/41/2011 Rady Gminy Radowo Małe z dnia 19 lipca 2011r. zmienionym uchwałą nr XXXIV/193/2014 z dnia 24.09.2014r.; uchwałą nr IX/66/2019 z dn. 7.11.2019r. oraz uchwałą nr XX/147/2021

z dn. 27.05.2021r. w sprawie zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Radowo Małe oraz zgodnie z obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego uchwalony uchwałą nr XVII/94/2012 Rady Gminy Radowo Małe z dnia 27 czerwca 2012r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Radowo Małe dla terenów położonych w obrębach Borkowo Małe, Borkowo Wielkie, Karnice, Orle, Radowo Małe, Radowo Wielkie, Smorawina, ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego z 2012r., poz. 1880, zmieniony uchwałą nr XXXII/214/2022 Rady Gminy Radowo Małe z dnia 15 września 2012r. w sprawie zmiany miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego w gminie Radowo Małe dla terenów położonych w obrębach Borkowo Małe, Borkowo Wielkie, Karnice, Orle, Radowo Małe, Radowo Wielkie, Smorawina, ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego z 2022 r., poz. 4447, działka położona na terenie Gminy Radowo Małe przeznaczona jest na następujące cele:

- dz. nr 113/6 - pozostałe grunty rolne i nieużytki. Obszar o postulowanym przeznaczeniu na urządzenia ziemne turystyki i rekreacji;

- dz. nr 113/5 - pozostałe grunty rolne i nieużytki. Obszar o postulowanym przeznaczeniu na urządzenia ziemne turystyki i rekreacji;

Ponadto Wójt Gminy Radowo Małe informuje, że:

- w dniu 21.03.2024r. Rada Gminy Radowo Małe podjęła uchwałę nr XLIV/316/2024 w sprawie przystąpienia do planu ogólnego dla Gminy Radowo Małe i na dzień wydania zaświadczenia Gmina nie posiada informacji o planowanych zmianach przeznaczenia przedmiotowej działki wynikających z uchwalenia ww dokumentu planistycznego;

- nie wszczęto postępowania administracyjnego i nie wydano decyzji administracyjnych w trybie art.61 ust.1 oraz art. 50 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r.

- na wymienionej działce nie przewiduje się lokalizacji elektrowni wiatrowych,

- Rada Gminy Radowo Małe nie podjęła dotychczas uchwały o ustanowieniu obszaru rewitalizacji zastrzegającej prawo pierwokupu na rzecz gminy gruntów i lokali z terenu gminy Radowo Małe. Obecnie Gmina nie posiada gminnego programu rewitalizacji.

- Wymienione powyżej działki nie są objęte planem odbudowy oraz rewitalizacji;

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: 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.

**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 wrysem 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 Nowogardzie, ul. Górna 3, 72-200 Nowogard lub w KOWR OT w Szczecinie, ul. Bronowicka 41, 71-012 Szczecin albo dzwoniąc pod nr tel. 915789389.

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 Nowogardzie
3. Urzędu Gminy w Radowie Małym
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie [www.nieruchomoscikowr.gov.pl](http://www.nieruchomoscikowr.gov.pl)

Sporządziła: Anna Rucińska

Nowogard, dnia 05.09.2024 r.

16. 09. 2024

Szczecin, dnia ..... r.

p.o. ZASTĘPCA DYREKTORA

Jarosław Staszak

