

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.NO.4240.W.202.24.AR

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 **nierolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **73/1** z obrębu **Radowo Małe** o powierzchni ogólnej **0,8210 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Łobzie o numerze SZ1L/00000668/6.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 0,8210 ha, (w tym kl: RIVa)

Cena nieruchomości wynosi 359 222,00 zł, (słownie: trzysta pięćdziesiąt dziewięć tysięcy dwieście dwadzieścia dwa 00/100 złotych), w tym podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami w dacie zawarcia umowy sprzedaży. Cena zawiera koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: Nieruchomość położona jest na zapleczu wsi Radowo Małe; dojazd do nieruchomości drogą publiczną, asfaltową łączącą Radowo Małe i Rogówko. Sąsiedztwo stanowią pola uprawne. Teren płaski, kształt nieruchomości regularny, prostokątny. Nieruchomość odłogowana i nieużytkowana rolniczo, porośnięta chwastami. W południowo - zachodniej części działki jest posadowiony słup z przebiegającą przez działkę linię elektroenergetyczną SN.

Zaświadczenie wydane przez Wójta Gminy Radowo Małe dnia 27.08.2024. IB.6727.99.2024.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 Zagospodarowania Przestrzennego uchwalony uchwałą nr XVII/94/2012 Rady Gminy Radowo Małe z dnia 27 czerwca 2012 r. 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 2012 r. 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:

- 3 P, S zabudowa produkcyjno- usługowa, składów i magazynów

Ponadto Wójt Gminy Radowo Małe informuje, że:

- w dniu 21.03.2024 r. 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.
- Wymieniona powyżej działka nie jest objęta planem odbudowy oraz rewitalizacji;

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: prawo pierwszeństwa zakupu przedmiotowej nieruchomości przysługuje Kostrzyńsko-Słubickiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej. Na terenie działki jest posadowiony słup z przebiegającą przez działkę linią elektroenergetyczną SN.

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. Zbycie nieruchomości będącej przedmiotem umowy sprzedaży nastąpi zgodnie z wypisem z rejestru gruntów oraz wrysem z mapy ewidencyjnej.

KOWR Oddział Terenowy w Szczecinie przewiduje możliwości rozłożenia ceny sprzedaży na raty w drugim przetargu na nieruchomość nierolną, 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 nieruchomościach będących 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

Sporządziła: Anna Rucińska

Nowogard, dnia 04.09.2024 r.

16. 09. 2024

Szczecin, dnia r.

p.o. ZASTĘPCY DYREKTORA

Jarosław Staszak

