



Krajowy Ośrodek  
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Szczecinie  
SZC.WKUZ.NO.4243.W.166.24.GG

Opublikowano na stronie podmiotowej  
Biuletynu Informacji Publicznej KOWR,  
wywieszono na tablicy ogłoszeń  
w siedzibie OT KOWR w Szczecinie  
23.09.2024 - 08.10.2024  
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 **Stepnica**, pochodzącej ze **zlikwidowanego PGR**. Nieruchomość **rolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **146** z obrębu **Czarnocin** o powierzchni ogólnej **0,0381 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Goleniowie o numerze SZ10/00050238/1.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 0,0381 ha, (w tym kl: RV)

**Cena nieruchomości wynosi 4 750,00 zł**, (słownie: cztery tysiące siedemset pięćdziesiąt 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: Działka położona we wsi Czarnocin, w sąsiedztwie ogrodów działkowych oraz wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej. Nieruchomość nieużytkowana- porośnięta wysokimi trawami. Dojazd do nieruchomości odbywa się, poprzez działkę drogową gruntową(działka numer 142), która stanowi własność KOWR.

Zaświadczeniem z dnia 04.09.2024r. r. znak: AOŚ.6727.108.2024.MS. Urząd Gminy w Stepnicy zaświadcza, że obecnie, plan zagospodarowania przestrzennego gminy Stepnica utracił swoją moc z dniem 31.12.2002r., a w zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy przeznaczona jest jako: "grunty orne niekorzystne, obszar specjalnej ochrony ptaków (OSO), Natura 2000, Łąki Skoszewskie oraz Zalew Szczeciński".

Dla przedmiotowego terenu nie wydano decyzji i nie toczy się postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. W zakresie przedmiotowej działki Gmina Stepnica nie planuje lokalizacji elektrowni wiatrowych.

Działka nie znajduje się w obszarze zdegradowanym podlegającym rewitalizacji.

Względem w/w nieruchomości wszczęto procedurę planistyczną mającą na celu uchwalenie Planu ogólnego, jednak na dzień wydania zaświadczenia nie planuje się zmiany przeznaczenia danej nieruchomości z uwagi na brak wniosku i projektu planu ogólnego w tym zakresie.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: Poprzez działkę nr 142 obrębu Czarnocin zostanie ustanowiona służebność przejazdu i przechodu na rzecz działki nr 146 obrębu Czarnocin i jej każdorazowego właściciela.

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 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 Nowogardzie, ul. Górna 3, 72-200 Nowogard lub w KOWR OT w Szczecinie, ul. Bronowicka 41, 71-012 Szczecin albo dzwoniąc pod nr tel. 915789387.

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 Stepnicy
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie [www.nieruchomoscikowr.gov.pl](http://www.nieruchomoscikowr.gov.pl)

Sporządziła: Gracjana Garbaciak

Nowogard, dnia 07.08.2024 r.

Szczecin, dnia 19. 09. 2024 r.

p.o. ZASZĘPCA DYREKTORA

Jarosław Staszak