



Krajowy Ośrodek  
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Szczecinie  
SZC.WKUZ.NO.4240.W.184.2024.KM

Opublikowano na stronie podmiotowej  
Biuletynu Informacji Publicznej KOWR,  
wywieszono na tablicy ogłoszeń  
w siedzibie OT KOWR w Szczecinie  
Od 23.09.2024 do 08.10.2024  
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 **Maszewo**, pochodzącej **ze zlikwidowanego KPGR Mosty**. Nieruchomość **rolna**, zabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **13/8** z obrębu **Maciejewo** o powierzchni ogólnej **0,6628 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Goleniowie o numerze SZ10/00062289/0.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **pastwiska trwałe:** 0,0648 ha, (w tym kl: PsIV - 0,0648 ha)
- **grunty rolne zabudowane:** 0,5980 ha, (w tym kl: Br-RV - 0,5980 ha)

oraz budynki i budowle, a także urządzenia trwałe z nimi związane:

- **kuźnia** nr inwentarzowy: 1006090253
- **garaż stelmacharnia** nr inwentarzowy: 1006090241
- **stodoła** nr inwentarzowy: 1006090254
- **utwardzenie podwórza przy stajni** nr inwentarzowy: 2006090125
- **ogrodzenie betonowe** nr inwentarzowy: 232040350007/1
- **komin murowany** nr inwentarzowy: 23040350007/2

**Cena nieruchomości wynosi 136 840,00 zł**, (słownie: sto trzydzieści sześć tysięcy osiemset czterdzieści 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: Nieruchomość położona we wsi Maciejewo w sąsiedztwie zabudowy inwentarskiej i niewielkiej odległości od zespołu parkowo – pałacowego i zbiornika wodnego. Kształt działki regularny zbliżony do prostokąta, teren płaski. Nieruchomość ogrodzona, zabudowana budynkiem stodoły (stan techniczny zadawalający) oraz dwoma budynkami (kuźnia, garaż – stelmacharnia) i kominem murowanym (stan techniczny zły). Posiada dostęp do drogi publicznej.

Zgodnie z zaświadczeniem wydanym dnia 26.07.2024r., BiOŚ.6727.128.2024.JB o przeznaczeniu nieruchomości w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maszewo oraz w aktualnym miejscowym planie, Burmistrz Maszewa informuje, że:

1. W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maszewo działka nr 13/8 z obrębu Maciejewo, gmina Maszewo oznaczona jest symbolem 4.W-3 i zlokalizowana jest w

granicach postulowanej strefy zabudowy wielofunkcyjnej, oznaczona jest jako obsługa produkcji rolnej i przetwórstwo.

2. W odniesieniu do przeznaczenia działki w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Maszewo oraz o rewitalizacji: działka nie jest objęta planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Maszewo.

3. Dla przedmiotowej działki podjęto Uchwałę nr III/19/2024 Rady Miejskiej w Maszewie z dnia 19 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Planu Ogólnego gminy Maszewo. Obecnie nie planuje się zmiany funkcji omawianej działki. Ponadto nie podjęto uchwały o przystąpieniu do opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

4. Dla działki nie wydano decyzji administracyjnych w trybie art. 61 ust. 1 (decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu) oraz art. 50 ust. 1 (decyzja o ustaleniu celu publicznego) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27.03.2003r.

5. W zakresie omawianej nieruchomości na dzień wydania zaświadczenia gmina nie planuje zlokalizowania farmy elektrowni wiatrowych.

6. Przedmiotowa działka nie znajduje się w strefie rewitalizacji w rozumieniu ustawy z dnia 9 października 2015 r. - o rewitalizacji (Dz.U. z 2021 r.poz. 485 z późn. zm.);

7. Dla terenu Gminy Maszewo nie został utworzony, ani nie jest w trakcie opracowywania plan dla terenów, które wymagają odbudowy w wyniku działań żywiołu (ustawa z dnia 11 sierpnia 2001 r. - o szczególnych zasadach odbudowy remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych w wyniku działania żywiołu (Dz.U. z 2020 r. poz 764 z późn. zm.);

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.

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. 915789385.

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

Sporządziła: Kamila Madajczyk

Nowogard, dnia 19.08.2024 r.

19. 09. 2024

Szczecin, dnia ..... r.

p.o. ZASTĘPCA DYREKTORA

.....  
Jarosław Staszak

