

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZR.4240.W.30.2025.PS

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 **Choszczno**, pochodzącej ze zlikwidowanego **PPGR Choszczno**. Nieruchomość **gruntowa**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako **udział 717/10000 w dz. nr 14/21 z obrębu Stawin o powierzchni ogólnej 0,6432 ha**. W ramach udziału przyszły nabywca będzie użytkował ogród I.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Choszcznie o numerze SZ1C/00031901/9.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 0,4075 ha, (w tym kl: RVI - 0,4075 ha)
- **grunty rolne zabudowane:** 0,1349 ha, (w tym kl: Br-RVI - 0,1349 ha)
- **nieużytki:** 0,1008 ha,

Cena nieruchomości wynosi 9 600,00 zł, (słownie: dziewięć tysięcy sześćset 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: Nieruchomość stanowi ogrody działkowe oraz tereny około blokowe. Na działce posadowione są altany ogrodowe, drewniane szopki oraz inne obiekty tymczasowe nie uwzględnione w procesie szacowania. Dojazd do dz. nr 14/21 obr. Stawin zapewniony z drogi utwardzonej asfaltowej. Udział 717/10000 w dz. nr 14/21 obr. Stawin będący przedmiotem sprzedaży nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi.

Burmistrz Choszczna zaświadcza, że Gmina nie posiada aktualnego Planu Ogólnego Gminy, o którym mowa w art. 13a-13m upzp uprzejmie informuję, że aktualnie gmina Choszczno posiada studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Uchwałą Nr XXIX/247/2021 Rady Miejskiej w Choszcznie z dnia 29 września 2021 r. w części zmienione Uchwałą Nr LII/431/2023 Rady Miejskiej w Choszcznie z dnia 30 listopada 2023 r., w którym dla działki oznaczonej nr ewi. 14/21 położonej w obrębie Stawin gmina Choszczno, określone są: kierunki rozwoju – MN1- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - ekstensywnej, uwarunkowania – tereny rolnicze. Ponadto informuję, że na dzień dzisiejszy względem wskazanej wyżej nieruchomości:

- Rada Miejska w Choszcznie podjęła w dniu 4 lipca 2024 r. uchwałę Nr III/19/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Choszczno. Na dzień sporządzenia niniejszej informacji, nie przewiduje się zmiany przeznaczenia opisywanej nieruchomości z powodu braku projektu planu ogólnego dla Gminy Choszczno.
- nie wydano decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz ustaleniu warunków zabudowy.
- nie przewiduje się lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną, przedmiotowa działka nie znajduje się w strefie oddziaływania elektrowni wiatrowych.
- Gmina Choszczno nie podjęła uchwały o rewitalizacji zgodnie z ustawą o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 r. (Dz. U. z 2024 r., poz. 278)
- na dzień dzisiejszy gmina nie podjęła uchwały o miejscowym planie odbudowy zgodnie z ustawą z dnia 11 sierpnia 2001 r., o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołów (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688). Zaświadczenie znak: BP.6727.213.2024.MB z dn. 15.07.2024 r., aktualność zaświadczenia potwierdzono dn. 18.12.2024 r.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: Nieruchomość w znajduje się w bezumownym użytkowaniu. „Kupujący jest świadomy faktu obciążenia przedmiotu umowy sprzedażą bezumownym użytkowaniem. Samodzielnie i na własny koszt będzie podejmował działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie. Nie wystąpi ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu.”

Udział 717/10000 w dz. nr 14/21 obr. Stawin nie posiada dostępu do drogi publicznej. Nabywca na własny koszt ustanowi służebność drogową przez grunty prywatnych właścicieli.

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.

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 Reczu, ul. Srebrna 22, 73-210 Recz lub w KOWR OT w Szczecinie, ul. Bronowicka 41, 71-012 Szczecin albo dzwoniąc pod nr tel. 95-769-12-10.

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 Reczu
3. Urzędu Miejskiego w Choszcznie
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Sporządziła: Paulina Szczepaniak

Recz, dnia 28.02.2025 r.

Szczecin, dnia 25.03.2025 r.

r.o. ZASTĘPCA DYREKTORA

Jarosław Staszak.....