

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.NO.4240.W.74.2025.KM

KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA ODDZIAŁ TERENOWY W Szczecinie

Na mocy art. 46 ust. 1 ustawy z dnia 10.02.2017 r. (Dz. U. z 2017 r. poz. 624) Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa z dniem 01.09.2017 r. wstąpił w ogół praw i obowiązków znoszonej Agencji Nieruchomości Rolnych. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa działając na podstawie przepisów ustawy z dnia 19.10.1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. z 2024 r. poz. 589) oraz przepisów ustawy z dnia 15.12.2000r. o zasadach zbywania mieszkań będących własnością przedsiębiorstw państwowych, niektórych spółek handlowych z udziałem Skarbu Państwa, państwowych osób prawnych oraz niektórych mieszkań będących własnością Skarbu Państwa (Dz.U. z 2016, poz.52) i przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 29.03.1994r. w sprawie sprzedaży domów, lokali mieszkalnych, budynków gospodarczych, ogródków przydomowych i garaży wraz z niezbędnymi gruntami wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, 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**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **184 w udziale 585/10000** z obrębem **Maszewko II** o powierzchni ogólnej **0,8861 ha**. W ramach udziału przyszły nabywca będzie użytkowała ogród nr 12 wraz z udziałem 1/21 w ogrodzie nr 8.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Goleniowie o numerze Sz10/00022676/8.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 0,8861 ha, (w tym kl: RIVa - 0,0403 ha, RIVb - 0,8458 ha)

Cena nieruchomości wynosi 6 980,00 zł, (słownie: sześć tysięcy dziewięćset osiemdziesiąt 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: Nieruchomość położona na zapleczu miejscowości Mieszkowo w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz gruntów wykorzystywanych rolniczo. Działka stanowi kompleks ogrodów działkowych. Działka ma kształt regularny, teren płaski. Nieruchomość nie posiada dostępu do drogi.

Zgodnie z zaświadczeniem wydanym dnia 21.01.2025, BiOŚ.6727.10.2025.AS, zaktualizowanym na dzień 09.04.2025 r. 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 184 z obrębu Maszewko II, gmina Maszewo oznaczona jest jako kompleksy glebowe 5 i 8 gruntów ornych. W części przedmiotowej działki znajdują się stanowiska gatunków chronionych roślin i zwierząt.
2. W odniesieniu do przeznaczenia działek w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Maszewo oraz o rewitalizacji: działki nie są objęte planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Maszewo.
3. Dla przedmiotowych działek 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 omawianych działek. 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 omawianych nieruchomości na dzień wydania zaświadczenia gmina nie planuje zlokalizowania farmy elektrowni wiatrowych.
6. Przedmiotowe działki nie znajdują 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: Osobą uprawnioną do nabycia w/w nieruchomości na warunkach preferencyjnych jest użytkownik tej nieruchomości (były pracownik KPGR). Osobie uprawnionej przysługuje prawo pierwszeństwa nabycia tej nieruchomości (w trybie bezprzetargowym).

Dojazd do działki 184 obr. Maszewko II, gm. Maszewo zapewniony z dz. nr 179/3 obr. Maszewko II, gm. Maszewo przez, którą ustanowiono służebność przejścia i przejazdu na rzecz każdorazowego właściciela lub współwłaściciela ww. działki. Udział 585/10000 w dz. 184 obr. Maszewko II będący przedmiotem sprzedaży nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi. Nabywca na własny koszt ustanowi służebność drogową przez grunty prywatnych właścicieli.

Sprzedaży nieruchomości dokonuje się w oparciu o cenę nieruchomości pomniejszoną o 6% za każdy rok pracy i o 3% każdy rok najmu mieszkania do którego był „przypisany” użytkowany lokal, z tym, że zalicza się wyłącznie okresy pracy i najmu w państwowych przedsiębiorstwach gospodarki rolnej(i ewentualnie w zlikwidowanym zakładzie pracy, którego mienie zostało przejęte przez ppgr). Oznacza to, że nie stosuje się obniżenia ceny za okresy pracy w innych zakładach pracy niż ppgr., ani za okresy najmu inne niż najem od ppgr. Obniżki stosuje się łącznie – zarówno z tytułu pracy w ppgr. Jak i najmu od ppgr. Łączna obniżka nie może przekraczać 95% ceny.

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.

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. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Sporządziła: Kamila Madajczyk

Nowogard, dnia 11.04.2025 r.

Szczecin, dnia 06.05.2025 r.

ZASTĘPCA DYREKTORA

Krzysztof Berest