

Oddział Terenowy w Szczecinie  
SZC.WKUZ.NO.4240.W.200.24.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 Państwowe Gospodarstwo Rolne w Dargomyślu**. Nieruchomość **rolna**, zabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **36/32 w udziale 1/2** z obrębu **Dargomyśl** o powierzchni ogólnej **0,0754 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Łobzie o numerze SZ1L/00007527/5.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty rolne zabudowane:** 0,0754 ha, (w tym kl: Br-RIVb)

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

- **budynek gospodarczy - Dargomyśl 8**  
**nr inwentarzowy: 6066-06-26**

**Cena nieruchomości wynosi 5 800,00 zł**, (słownie: pięć tysięcy osiemset 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: Nieruchomość znajduje się w centrum wsi. Kształt działki nieregularny. Nieruchomość położona w sąsiedztwie zabudowy zagrodowej oraz ogródków przydomowych. Dojazd jest zapewniony drogą gruntową Zasobu nr 36/31. Teren działki jest ogrodzony; działka jest zabudowana budynkiem gospodarczym bez dachu, z licznymi ubytkami muru. Część działki jest użytkowana jako ogródek przydomowy z nasadzeniami drzewek owocowych. Pozostała część gruntów porośnięta chwastami.

Zaświadczenie wydane przez Wójta Gminy Radowo Małe dnia 26.08.2024. IB.6727.95.2024.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, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Radowo Małe nr XX/147/2021 z dnia 27 maj 2021r. działka nr 36/32 położone w obrębie ewidencyjnym Dargomyśl, jest przeznaczona na następujące cele:

- cz. dz. zabudowa mieszkaniowa z funkcjami uzupełniającymi;
- cz. dz. pozostałe grunty rolne i nieużytki.

Obszar rekomendowany do objęcia ochroną o walorach kwalifikujących do uznania za zespół przyrodniczo-krajobrazowy ZPK1 -"Dolina Uklei".

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.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: działka nie posiada dostępu do drogi publicznej. Służebność przejazdu i przechodu na rzecz kaźdoczesnego właściciela lub współwłaściciela dz. nr 36/32 zostanie ustanowiona poprzez działkę nr 36/31 obr. Dargomyśl.

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. 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](http://www.nieruchomoscikowr.gov.pl)

Sporządziła: Anna Rucińska

Nowogard, dnia 04.09.2024 r.

p.o. ZASTĘPCA DYREKTORA

Jarosław Staszak

Szczecin, dnia 16. 09. 2024 r.

