

**Oddział Terenowy w Szczecinie**  
**SZC.WKUZ.GR.4240.W.154.2024.BJ**

### **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 **Kamień Pomorski**, pochodzącej ze zlikwidowanego **KPGR w Kamieniu Pomorskim**. Nieruchomość **rolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako udział **665/1000 w działce nr 88/3** o pow. 0,1911 ha **oraz udział 1/3 w 88/4** o pow. 0,0150 ha z obrębem **Żółcino** o powierzchni ogólnej **0,2061 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Kamieniu Pomorskim o numerze SZ1K/00018909/6, SZ1K/00018907/2.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 0,1911 ha, (w tym kl: IVa)
- **drogi:** 0,0150 ha, (dr )

**Cena nieruchomości wynosi 26 200,00 zł**, (słownie: dwadzieścia sześć tysięcy dwieście 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: Nieruchomości zlokalizowane są w obrębie Żółcino gmina Kamień Pomorski. Działka nr 88/4 użytkowana jako droga dojazdowa do działki 88/3, która posiada dostęp do drogi gminnej gruntowej oznaczonej nr 90, natomiast działka nr 88/3 jest użytkowana jako działka rekreacyjna i częściowo jako ogródek warzywny, ogrodzona siatką leśną w całości porośnięta pielęgnowanym trawnikiem oraz nasadzeniem drzewek owocowych. Na nieruchomości zlokalizowana jest zabudowa nietrwale związana z gruntem, nie objęta zakresem wyceny. Bliskie sąsiedztwo nieruchomości stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z zabudową gospodarczą, w dalszej odległości zlokalizowany jest Zalew Kamieński oraz koryto rzeki Dziwna.

Zgodnie z założeniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamień Pomorski zatwierdzonym Uchwałą nr XLVI/592/13 Rady Miejskiej w Kamieniu Pomorskim z dnia 23 sierpnia 2013 roku, oznaczona są jako: "Tereny Rolnicze - R".

Dla terenu działki nie został utworzony jak i nie są tworzone plany, które wymagają odbudowy w wyniku działania żywiołu.

Teren działki nie znajduje się w specjalnej strefie rewitalizacji, ani w strefie, co do której została podjęta uchwała o ustanowieniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji.

Nie wydano decyzji o warunkach zabudowy ani decyzji lokalizacji celu publicznego.

Gmina nie planuje na wskazanych nieruchomościach lokalizacji farmy elektrowni wiatrowych.

Gmina nie podjęła uchwały o przystąpieniu do sporządzenia Planu Ogólnego.

Zaświadczenie nr PIGK.6727.3.40.2024.NG z dnia 13.06.2024 r.

**Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:** nieruchomość obciążona bezumownym użytkownikiem. Kupujący będzie świadomy faktu obciążenia przedmiotu sprzedaży bezumownym użytkownikiem. 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. Na dz. 88/3 i 88/4 zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne



zaewidencjonowane pod nr: Żółcino, stan. 1 (AZP18-08/54), ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zbytków, nie wpisane do rejestru Zabytków. Działki położone są w granicach obszarów Natura 2000 Zalew Kamieński i Dziwna PLB320011 oraz Ujście Odry i Zalew Szczeciński PLH320018. Dla przedmiotowych obszarów Natura 2000 nie ustanowiono dotychczas planów zadań ochronnych dla części lądowej jak i morskiej. Zgodnie z uchwałą nr 14 Rady Ministrów z dnia 30 stycznia 2023 r. w sprawie wyrażenia zgody na przekazanie Komisji Europejskiej dokumentu :Lista zamian w sieci obszarów Natura 2000", zmianie ulegną granice obszaru Ujście Odry i Zalew Szczeciński PLH320018. Po wprowadzeniu zmian, przedmiotowe działki nie będą znajdowały się w granicach ww. obszar Natura 2000.

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.

**W odniesieniu do przedmiotowej nieruchomości zastrzega się umowne prawo odkupu wykonywane przez KOWR na rzecz Skarbu Państwa w okresie pięciu lat od dnia zawarcia umowy sprzedaży, z ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej.**

Nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków zgodnych z wrysem 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 Gryficach, ul. Piłsudskiego 18, 72-300 Gryfice lub w KOWR OT w Szczecinie, ul. Bronowicka 41, 71-012 Szczecin albo dzwoniąc pod nr tel. 913847710.

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 Gryficach
3. Urzędu Gminy w Kamieniu Pomorskim
4. Sołectwa Żółcino
5. na stronie [www.nieruchomoscikowr.gov.pl](http://www.nieruchomoscikowr.gov.pl)

Sporządziła: Beata Janicka

Gryfice, dnia 20.08.2024 r.

p.o. ZASTĘPCA DYREKTORA

Jarosław Staszak

Szczecin, dnia 06.11.2024 r.

