



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Opublikowano na stronie podmiotowej
Biuletynu informacji Publicznej KOWR,
wywieszono na tablicy ogłoszeń
w siedzibie OT KOWR w Szczecinie
Od 26.05.2025 do 10.04.2025
Podpis

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.N.4240.W.126.2025.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 **Goleniów**, pochodzącej z **Państwowego Funduszu Ziemi**. Nieruchomość **rolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **134/2** z obrębu **Niewiadowo** o powierzchni ogólnej **4,4600 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Goleniowie o numerze SZ10/00022401/0.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 4,4500 ha, (w tym kl: RV - 4,4500 ha)
- **lasy:** 0,0100 ha, (w tym kl: LsV - 0,0100 ha)

Cena nieruchomości wynosi 118 810,00 zł, (słownie: sto osiemnaście tysięcy osiemset dziesięć 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: Nieruchomość położona w bezpośrednim sąsiedztwie terenów rolnych i leśnych. W dalszej odległości zlokalizowana jest wielofunkcyjna zabudowa wsi Niewiadowo. Działka odłogowana z nalotem drzew bez wartości użytkowej drewna. Na części działki zlokalizowany jest kontur terenów leśnych - drzewostan 35 letniej brzozy z pojedynczymi egzemplarzami innych drzew. Dojazd do działki z drogi gruntowej.

Burmistrz Gminy Goleniów informuje, że na dz. nr 134/2 obr. Niewiadowo, nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Goleniów uchwalonym przez Radę Miejską w Goleniowie Uchwałą nr LI/601/22 z dnia 31 sierpnia 2022 r. ww. działka znajduje się na **terenach rolniczych (symbol R) w obszarze Natura 2000 SOO Ostoja Goleniowska (PLH320013)**.

Pozostałe zapisy Studium znajdują się w części opisowej do tego dokumentu. Studium nie stanowi prawa miejscowego ani podstawy do wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Gmina Goleniów Uchwałą nr LXIII/790/24 Rady Miejskiej w Goleniowie z dnia 31 stycznia 2024 r. przystąpiła do sporządzenia planu ogólnego Gminy Goleniów – plan ogólny dotyczy całego terenu Gminy Goleniów, a co za tym idzie również ww. działki. W wyniku uchwalenia planu ogólnego Gminy Goleniów obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego nie tracą ważności, a sam plan ogólny nie będzie wpływał na ich aktualną treść, w tym również przeznaczenie terenu określone w planie.

Niemniej, przeznaczenie wskazanej działki w planie ogólnym będzie określone na podstawie obowiązujących w tym zakresie przepisów na etapie jego sporządzenia przez urbanistów. Na dzień niniejszego pisma projekt ww. aktu nie istnieje. Należy zwracać uwagę na zawiadomienia, obwieszczenia, projekty aktów oraz inne informacje, które będą zamieszczone na stronie Urzędu Gminy i Miasta w Goleniowie, w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy i Miasta w Goleniowie, w prasie lokalnej, na tablicach informacyjnych Urzędu Gminy i Miasta i sołectw, za pośrednictwem innych ewentualnych, wybranych środków komunikacji publicznej, cyfrowej.

Dla przedmiotowej nieruchomości nie wszczęto procedury planistycznej mającej na celu zmianę funkcji ww. działki – nie podjęto uchwały o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego ani uchwały o przystąpieniu do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Goleniów. Według danych archiwalnych w ciągu ostatnich 10 lat nie zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy ani decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedmiotowej działki. W chwili obecnej Gmina Goleniów nie planuje zlokalizowania w obszarze omawianej działki farm wiatrowych. Niemniej jednak, w przypadku wpływu wniosku w tej sprawie, zostanie on rozpatrzony zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i innymi przepisami odrębnymi. Ww. działka nie leży w strefie obszaru rewitalizacji, o którym mowa w art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 278) oraz nie leży w Specjalnej Strefie Rewitalizacji, o której mowa w rozdziale 5 ww. ustawy, na terenie której Gminie Goleniów przysługuje prawo pierwokupu. W dniu 24 listopada 2021 r. Rada Miejska w Goleniowie podjęła uchwałę nr XLI/505/21 zmieniającą wcześniejszą uchwałę Nr XXXIII/409/17 z dnia 17 sierpnia 2017 r. w sprawie przyjęcia Lokalnego Programu Rewitalizacji na lata 2017-2030, na podstawie ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym.

Natomiast nie została podjęta uchwała w trybie art. 8 ww. ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 278), oraz nie została podjęta uchwała w sprawie ustanowienia na obszarze rewitalizacji Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w rozdziale 5 ww. ustawy. Ponadto informuję, że Gmina Goleniów nie utworzyła oraz nie planuje utworzyć planu dla terenów, które wymagają odbudowy w wyniku działania żywiołów (ustawa z dnia 11 sierpnia 2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołów. Zaświadczenie znak: WPN.6727.2.91.2025.AU z dn. 19.02.2025 r.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: Odnośnie do ww. nieruchomości nie występują obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych.

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 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. 91-57-89-370.

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 Goleniowie
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Sporządziła: Paulina Szczepaniak

Szczecin, dnia 19.03.2025 r.

Szczecin, dnia 24. 03. 2025 r.

z.o. ZASTĘPCA DYREKTORA

Jarosław Staszak

