



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.ST.4240.W.4.2025.JO

Opublikowano na stronie podmiotowej
Biuletynu Informacji Publicznej KOWR,
wywieszono na tablicy ogłoszeń
w siedzibie OT KOWR w Szczecinie

Od 01.04.2025 16.04.2025

Podpis

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 **Ińsko**, pochodzącej z **byłego PFZ**. Nieruchomość **rolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **49** z obrębu **Granica** o powierzchni ogólnej **1,3200 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Stargardzie o numerze SZ1T/000116159/8.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 0,7100 ha, (w tym kl: R kl.IVa - 0,71)
- **lasy:** 0,6100 ha, (w tym kl: kl. IV- 0,61)

Cena nieruchomości wynosi 39 400,00 zł, (słownie: trzydzieści dziewięć tysięcy czterysta 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: Działka nr 49 obręb Granica graniczy bezpośrednio w sąsiedztwie terenów rolnych i leśnych. W dalszej odległości zlokalizowana jest zabudowa siedliskowa miejscowości Granica, tereny rolne, inwestycyjne i leśne. Przedmiotowa działka posiada kształt nieregularny, teren o konfiguracji płaskiej. Działka odłogowana, porośnięta nalotem brzozy z pojedynczymi egzemplarzami innych drzew. Działka częściowo stanowi tereny leśne porośnięte drzewostanem mieszanym. Dojazd z drogi gruntową bardzo utrudniony.

Na podstawie zaświadczenia wydanego przez Urząd Gminy i Miasta w Ińsku Nr GPO.6727.9.2025.PJ z dnia 08.01.2025 działka nr 49 położona w obrębie Granica zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Ińsko zatwierdzonym uchwałą Nr IX/43/89 Rady Narodowej Miasta i Gminy Ińsko z dnia 27 października 1989 roku (Dz.Urz. woj. szczecińskiego Nr 24, poz. 279), obowiązującym do 31 grudnia 2003 roku, przeznaczona była na cele rolne. W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Ińsko zatwierdzonym uchwałą Nr III/18/2002 Rady Miejskiej w Ińsku z dnia 30 grudnia 2002 roku teren ten posiada zapis "Tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej"

Rada Miejska w Ińsku dnia 21 lutego 2024r. podjęła uchwałę Nr XLVIII/386/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Ińsko.

Dla powyższych terenów nie rozpoczęto procedury zmierzającej do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie rozpoczęto procedury zmierzającej do opracowania zmiany studium i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz nie wszczęto postępowania administracyjnego i nie wydano decyzji administracyjnej w trybie art. 61 ust. 1 i art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 poz. 1130).

Rada Miejska w Ińsku nie podjęła uchwały o wyznaczeniu strefy rewitalizacji na terenie Gminy i Miasta Ińsko na podstawie ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji (tekst jednolity: Dz. U. z 2023r. poz.1604)

Rada Miejska w Ińsku nie podjęła uchwały w sprawie odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku powodzi, wiatru, osunięcia ziemi lub działania innego żywiołu, zagospodarowania terenów oraz zasad i trybu nabywania nieruchomości w celu realizacji miejscowych planów

Na przedmiotowej działce nie przewiduje się lokalizacji siłowni wiatrowych.
W/w działka położona jest w Ińskim Parku Krajobrazowym oraz na obszarach NATURA 2000.

2 / 4

Nr 64 poz. 1377) oraz rozporządzenia Nr 36/2005 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 10 listopada 2005 r. w sprawie planu ochrony Ińskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Zacho. z 2005 r. Nr 92, poz. 1874), które szczegółowo określają sposoby gospodarowania na całym obszarze parku.

Zgodnie z rozporządzeniem Nr 24/2005 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 27 lipca 2005 r. w sprawie Ińskiego Parku Krajobrazowego na terenie Ińskiego Parku Krajobrazowego obowiązują m. in. zakazy:

- 1) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nawodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeb ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń (zakaz ten nie dotyczy również gruntów rolnych pokrytych samosiewami drzew i krzewów w wieku do 15 lat oraz miejsc wyznaczonych do prowadzenia ochrony czynnej);
- 2) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeśli zmiany te nie służą racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
- 3) likwidowania, przekształcania i zasypywania zbiorników wodnych oraz obszarów wodno-błotnych.

Sposoby udostępniania i korzystania z obszarów Parku w odniesieniu do gospodarki rolnej określono w § 7 ust. 2 rozporządzenia Nr 36/2005 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 10 listopada 2005 r. w sprawie planu ochrony Ińskiego Parku Krajobrazowego. Zgodnie z pkt 4 i 7 ww. paragrafu planu ochrony IPK, dopuszcza się likwidację samosiewów krzewów i drzew do wieku 15 lat na gruntach rolnych oraz wyklucza się likwidację zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nawodnych.

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 Stargardzie, ul. Czarnieckiego 16, 73-110 Stargard lub w KOWR OT w Szczecinie, ul. Bronowicka 41, 71-012 Szczecin albo dzwoniąc pod nr tel. 91 5788562.

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 Stargardzie
3. Urzędu Gminy w Ińsku
5. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
6. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Sporządziła: Joanna Ogonowska

Stargard, dnia 14.01.2025 r.

Szczecin, dnia27.03......2025 r.

z.o. ZASTĘPCA DYREKTORA

.....Jarosław Staszak.....