



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.GR.4240.W.73.2025.BJ

Województwo Pomorskie
Urząd Wojewody
Wydział Rolnictwa i Gospodarki
Wiejskiej
Wznowiono na tablicy ogłoszeń
w siedzibie OT KOWR w Szczecinie
03.04.2025... 18.04.2025...

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 **Golczewo**, pochodzącej z **byłego RKS Baszewice**. Nieruchomość **nierolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **156/4** z obrębu **Unibórz** o powierzchni ogólnej **1,9548 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Kamieniu Pomorskim o numerze SZ1K/00004402/1.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 1,9548 ha, (w tym kl: RIVb - 0,6631 ha; RV - 1,2917 ha)

Cena nieruchomości wynosi 305 100,00 zł, (słownie: trzysta pięć tysięcy sto 00/100 złotych), w tym podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami w dacie zawarcia umowy sprzedaży. Cena zawiera koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: na dzień lustracji nieruchomość częściowo użytkowana rolniczo w pozostałej części nieużytkowana porośnięta roślinnością trawiastą, chwastami oraz pojedynczymi drzewami, na działce zlokalizowana jest przyzma ziemi wymieszanej z gruzem oraz przyzma wapna; bliskie sąsiedztwo działek stanowi zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z zabudową gospodarczą oraz tereny rolne; dojazd do nieruchomości zapewnią drogi gminne.

Zgodnie z założeniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Golczewo uchwalonym uchwałą Nr XXXIII/218/02 Rady Miejskiej w Golczewie z dnia 18.07.2002 r.(ost. Zm. XXXIV/262/2017 z dnia 27.10.2017 r. oraz zarządzenie zastępcze nr 2/2022 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 20.01.2022 r.),- „Teren działki przewidywany jest pod tereny rolnicze”.

- nie podjęto uchwały o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Golczewo.

- podjęto uchwałę o przystąpieniu do opracowania planu ogólnego.

- wydano decyzję o warunkach zabudowy nr 51/2024 z dnia 09 września 2024 r. dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działce o nr ewidencyjnym 156/4, obręb 0017 Unibórz.

- nie przewiduje się lokalizacji elektrowni wiatrowych.

Zaświadczenie nr ZPP.6727.151.2024 z dnia 17.10.2024 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.

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. Zbycie nieruchomości będącej przedmiotem umowy sprzedaży nastąpi zgodnie z wypisem z rejestru gruntów oraz wyrysem z mapy ewidencyjnej.

KOWR Oddział Terenowy w Szczecinie przewiduje możliwości rozłożenia ceny sprzedaży na raty w drugim przetargu na nieruchomość nierolną, na wniosek kandydata na nabywcę, w przypadku uzasadnionym względami społeczno – gospodarczymi na następujących warunkach:

1. nabywca przez zawarciem umowy sprzedaży wpłaci co najmniej 50% ceny, KOWR może rozłożyć spłatę pozostałej części ceny na roczne lub półroczne raty, na okres nie dłuższy niż 5 lat,
2. pozytywne rozpatrzenie wniosku nabywcy o rozłożeniu ceny sprzedaży na raty uzależnione jest w szczególności od spełnienia przez niego łącznie następujących warunków:
 - a. nieposiadanie zaległych zobowiązań finansowych wobec KOWR,
 - b. przedłożenia odpowiedniego zabezpieczenia zapłaty ceny sprzedaży.

Szczegółowe informacje o nieruchomościach będących 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 Golczewie
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Sporządziła: Beata Janicka

Gryfice, dnia 12.03.2025 r.

z.o. ZASTĘPCA DYREKTORA

Jarosław Staszak

Szczecin, dnia **25. 03. 2025** r.