



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.GR.4240.W.79.2025.IS

Opublikowano na stronie podmiotowej
Biuletynu Informacji Publicznej KOWR,
wywieszono na tablicy ogłoszeń
w siedzibie OT KOWR w Szczecinie
Od 07. 04. 2025 - do 22. 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 **Gryfice**, pochodzącej z **byłego SPHRiN Szczecin**. Nieruchomość **gruntowa**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **32/5** z obrębu **Kołomąc** o powierzchni ogólnej **0,2183 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Gryficach o numerze SZ1G/00020052/6.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 0,2183 ha, (w tym kl: IVb o pow. 0,1633 ha, kl. V o pow. 0,0550 ha)

Cena nieruchomości wynosi 48 900,00 zł, (słownie: czterdzieści osiem tysięcy dziewięćset 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: działka nr 32/5 obrębu Kołomąc jest użytkowana rolniczo. Nieruchomość zlokalizowana jest we wsi Kołomąc w bliskim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącą zabudową gospodarczą oraz gruntów ornych. Działka nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi. Dojazd do działki jest konieczny poprzez przejazd przez pas zieleni należący do KOWR – dz. nr 32/4. Zgodnie z treścią mapy uzbrojenia terenu (geoportal) przez teren działki przebiega podziemna infrastruktura.

Z dniem 31 grudnia 2003 roku stracił moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Gryfice. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gryfice uchwalonego Uchwałą Nr III/15/2002 Rady Miejskiej w Gryficach z dnia 30 grudnia 2002 r. zmienionego uchwałami Rady Miejskiej w Gryficach: Nr XXXII/400/2009 z dnia 27 października 2009 r., Nr XL/494/2010 z dnia 29 czerwca 2010 r., Nr XV/196/2012 z dnia 15 lutego 2012 r., Nr X/85/2015 z dnia 27.05.2015 r. oraz Nr XXV/266/2020 z dnia 30 września 2020 r., oraz Zarządzeniem Zastępczym Nr 1/2023 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 17.02.2023 r., działki znajdują się na terenie, dla którego widnieje zapis: „MU1 - obszary zabudowy mieszkaniowej i usług na obszarach wiejskich (projektowane), obszary zdegradowane” (zaświadczenie nr WPG.6727.256.2024.JŁ z dnia 03.10.2024 r. aktualizowane dnia 07.02.2025 r.).

Względem ww. działki nie podjęto uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu, planu ogólnego oraz studium, nie toczy się postępowanie administracyjne w celu wydania decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego; nie jest położona na terenie objętym gminnym programem rewitalizacji, Specjalną Strefą Rewitalizacji oraz nie podjęto uchwały w sprawie opracowania gminnego programu rewitalizacji na podstawie ustawy z dnia 9.10.2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 278); nie jest planowana lokalizacja elektrowni wiatrowych; nie jest położona na terenie objętym miejscowym planem odbudowy na podstawie ustawy z dnia 11.08.2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 764 ze zm.).

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: Nieruchomość obciążona bezumownym użytkownikiem. Kupujący będzie świadomy faktu obciążenia przedmiotu umowy 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. Działka nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Będzie ustanowiona służebność przejazdu i przechodu przez działkę nr 32/4 obrębu Kołomąt na rzecz działki nr 32/5 obrębu Kołomąt. Zgodnie z treścią mapy uzbrojenia terenu (geoportal) przez teren działki przebiega podziemna infrastruktura. Przy granicy zachodniej przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna.

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.

KOWR Oddział Terenowy w Szczecinie przewiduje możliwości rozłożenia ceny sprzedaży na raty w drugim przetargu na nieruchomość gruntową, 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 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. 91-3847710.

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 Miejskiego w Gryficach
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Sporządziła: Izabela Symonowicz

Gryfice, dnia 04.02.2025 r.

31.03.2025

Szczecin, dnia r.

p.o. ZASTĘPCA DYREKTORA

Jarosław Staszak