



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.PY.4240.W.144.2025.MM

Opublikowano na stronie podmiotowej
Biuletynu Informacji Publicznej KOWR,
wywieszono na tablicy ogłoszeń
w siedzibie OT KOWR w Szczecinie 2025

Od 17.04.2025 do 05.05.2025

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 **Trzcіńsko-Zdrój**, pochodzącej **ze zlikwidowanego KPGR w Stołecznej**. Nieruchomość **gruntowa**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **134/12** z obrębem **Czarnołęka** o powierzchni ogólnej **0,0065 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Gryfinie o numerze SZ1Y/00076781/7.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty rolne zabudowane:** 0,0065 ha, (w tym kl: Br/RIIIa - 0,0065 ha)

Cena nieruchomości wynosi 2 200,00 zł, (słownie: dwa tysiące dwieście 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: Nieruchomość położona w obrębie ewidencyjnym Czarnołęka, gm. Trzcіńsko-Zdrój. Na dzień lustracji działka porośnięta roślinnością trawiastą, na części działki ogrodzenie z siatki. Na działce stoi słup betonowy. Przez teren działki przebiega napowietrzna infrastruktura techniczna. Działka nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej.

Zgodnie z zaświadczeniem GKOŚ.6727.165.2024.GKOŚ wydanym przez Urząd Gminy Trzcіńsko Zdrój z dnia 19 listopada 2024 r. , potwierdzonym w dniu 07.04.2025 r. dla terenu działki 134/12 obr. Czarnołęka:

- nie obowiązuje plan zagospodarowania przestrzennego oraz brak jest planu ogólnego gminy,
- nie wydano decyzji o warunkach zabudowy i inwestycji celu publicznego jak również nie wszczęto procedury ich wydawania w trybie art.61 ust. 1 lub art. 50 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.
- ww. działki nie znajdują się w obszarze rewitalizacji, w rozumieniu ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji,
- wobec ww. działek nie podjęto uchwały o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego, planu ogólnego oraz zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcіńsko Zdrój. Gmina nie planuje zmiany przeznaczenia tych terenów pod lokalizację farm elektrowni wiatrowych, ww. działka nie znajduje się w strefie oddziaływania elektrowni wiatrowych,
- ww. działki są jest objęte miejscowym planem odbudowy na podstawie ustawy z dnia 11 sierpnia 2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku żywiołu,
- Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej w Trzcіńsku Zdroju nr LIX/476/2023 z dnia 27 października 2023 r. ustalono następujące przeznaczenie:
 - obręb Czarnołęka dz. nr 134/12- w części usługi, w części składy i bazy, w części w strefie ekspozycji obszar wyłączony z lokalizacji elektrowni wiatrowej- dopuszczalna lokalizacja infrastruktury towarzyszącej elektrowniom wiatrowym.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: Brak bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Przyszły nabywca zapewni sobie dostęp do drogi publicznej we własnym zakresie. Nie będzie występował w przyszłości z tego tytułu z roszczeniami wobec KOWR-u. Na działce zlokalizowano słup betonowy. Przez teren działki przebiega napowietrzna infrastruktura techniczna.

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 wrysem 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 Pyrzycach, ul. Warszawska 95, 74-200 Pyrzyce lub w KOWR OT w Szczecinie, ul. Bronowicka 41, 71-012 Szczecin albo dzwoniąc pod nr tel. 512-099-721.

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 Pyrzycach
3. Urzędu Gminy w Trzcińsko-Zdroju
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Sporządziła: Marta Maduzia

Pyrzyce, dnia 07.04.2025 r.

15. 04. 2025
Szczecin, dnia r.

o.o. ZASTĘPCA DYREKTORA

Jarosław Staszak