

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.GR.4240.W.111.2025.BJ

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 **Kamień Pomorski**, pochodzącej **ze zlikwidowanego KPGR w Golczewie**. Nieruchomość **rolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako **udział 2000/19908 (część B)** w działce nr **99/10** z obrębu **Śniatowo** o powierzchni ogólnej **1,9908 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Kamieniu Pomorskim o numerze Sz1K/00021428/4.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 1,9908 ha, (w tym kl: RIIIa - 1,9476 ha, RIIIb -0,0432 ha)

Cena nieruchomości wynosi 19 200,00 zł, (słownie: dziewiętnaście tysięcy dwieście 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: udział o pow. 2000/19908 jest użytkowany, zlokalizowany w południowej części nieruchomości w całości porośnięta roślinnością trawiastą; bliskie sąsiedztwo działki stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z zabudową gospodarczą oraz tereny orne; dojazd do nieruchomości zapewnia droga gminna.

Zgodnie z założeniami studium uwarunkować i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamień Pomorski zatwierdzonym Uchwałą nr XLVI/592/13 Rady Miejskiej w Kamieniu Pomorskim z dnia 23 sierpnia 2013 roku, oznaczona jest jako: "R – Tereny rolnicze"

Dla terenu działki nie został utworzony jak i nie są tworzone plany, które wymagają odbudowy w wyniku działania żywiołu.

Teren działki nie znajduje się w specjalnej strefie rewitalizacji, ani w strefie, co do której została podjęta uchwała o ustanowieniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji.

Nie wydano decyzji o warunkach zabudowy ani decyzji lokalizacji celu publicznego.

Nie wszczęto procedury mającej na celu zmianę funkcji działki .

Gmina podjęła uchwałę nr V/60/24 Rady Miejskiej w Kamieniu Pomorskim z dnia 25 września 2024 roku w sprawie przystąpienie do sporządzenia planu ogólnego gminy Kamień Pomorski.

Zaświadczenie nr PIGK.6727.3.90.2024.NG z dnia 23.12.2024 r.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: działka nr 99/9 obręb Śniatowo, gm. Kamień Pomorski zlokalizowana jest na terenie d. folwarku ujętego w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków; Zgodnie z art. 31 ust. 1a ww. ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, osoba fizyczna lub jednostka organizacyjna, która zamierza realizować roboty budowlane na terenie zabytków archeologicznych zobowiązana jest, z zastrzeżeniem art. 82a ust. 1, pokryć koszty niezbędnych badań archeologicznych. 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.

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

Sporządziła: Beata Janicka

Gryfice, dnia 05.03.2025 r.

Szczecin, dnia 11.04.2025 r.

J.O. ZASTĘPCA DYREKTORA

Jarosław Staszak