



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.ST.4240.W.34.2025.GZ

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

Od 23.04.2025 do 08.05.2025

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 **Dolice**, pochodzącej z **byłego PFZ**. Nieruchomość **nierolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **220** z obrębu **Pomietów** o powierzchni ogólnej **0,8400 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Stargardzie Zamiejscowym Wydziale Ksiąg Wieczystych w Pyrzycach o numerze SZ1T/00035300/7.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 0,8400 ha, (w tym kl: RIIIa - 0,2900 ha; RIIIb - 0,5500 ha)

Cena nieruchomości wynosi 48 650,00 zł, (słownie: czterdzieści osiem tysięcy sześćset pięćdziesiąt 00/100 złotych), w tym podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami w dacie zawarcia umowy sprzedaży. Cena zawiera koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: Działka posiada kształt regularny, prostokątny, teren płaski. Działka położona w sąsiedztwie terenów farmy wiatrowej, terenów użytkowanych rolniczo. Dojazd do nieruchomości z drogi gruntowej. Działka odłogowana. Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej.

Zgodnie z zaświadczeniem Urzędu Gminy Dolice nr RBiFP.6724.1.33.2025.KJ z dnia 20.03.2025r., działka nr 220 położona w obrębie Pomietów, gm. Dolice zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dolice, zatwierdzonym uchwałą NR XIX/166/2021 z dnia 11 października 2021r., ma następujące przeznaczenie: - E/RP- tereny lokalizacji siłowni wiatrowych wraz z terenami rolnymi. Zgodnie z zapisem rozdziału 2 par. 4 pkt 4 Uchwały Nr XIX/166/2021 z dnia 11.10.2012r., w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla siłowni wiatrowych w rejonie wsi Pomietów, Gmina Dolice- "odległość pomiędzy wieżami wiatrowymi- minimum 300m". Zgodnie z załącznikiem nr 2 do niniejszej uchwały na przedmiotowej działce tj. dz. nr 220 obrębu Pomietów nie może zostać posadowiony wiatrak- w załączeniu wyrys z planu miejscowego z zaznaczonym położeniem stojących wiatraków.

Dla obszaru obejmującego przedmiotową działkę nie przewiduje się zmiany przeznaczenia w/w nieruchomości. Podjęto uchwałę w sprawie zmian planu ogólnego - Uchwała Nr IV/27/24 Rady Gminy Dolice z dnia 02 sierpnia 2024r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Dolice. Nie wszczęto postępowania administracyjnego i nie wydano decyzji administracyjnych w trybie art. 61 ust. 1 (decyzja o warunkach zabudowy) oraz art. 50 ust. 1 (decyzja o ustaleniu celu publicznego) ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024.1130). Powyższa działka nie znajduje się w

Specjalnej strefie Rewitalizacji oraz nie jest objęta miejscowym planem odbudowy (Ustawa z dnia 11 sierpnia 2001r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu).

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: 1. brak.

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 Stargardzie, ul. Czarnieckiego 16, 73-110 Stargard lub w KOWR OT w Szczecinie, ul. Bronowicka 41, 71-012 Szczecin albo dzwoniąc pod nr tel. 915788558.

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

Sporządziła: Grażyna Zabłocka

Stargard, dnia 20.03.2025 r.

17-04-2025

Szczecin, dnia r.

ZASTĘPCA DYREKTORA

Krzysztof Berest