



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

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

Od 05. 09. 2024 20. 09. 2024
Podpis

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.PY.4240.W.267.2024.ER

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 **Cedynia**, pochodzącej z **byłego PFZ**. Nieruchomość **rolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **289** z obrębem **Piasek** o powierzchni ogólnej **0,3200 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Gryfinie o numerze SZ1Y/00063986/0.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 0,1000 ha, (w tym kl: RV- 0,10 ha)
- **sady:** 0,1400 ha, (w tym kl: S-RV - 0,09 ha, SRVI - 0,05)
- **łąki trwałe:** 0,0800 ha, (w tym kl: ŁVI- 0,08)

Cena nieruchomości wynosi 45 200,00 zł, (słownie: czterdzieści pięć tysięcy dwieście 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości:

Nieruchomość położona w miejscowości Piasek, graniczy z zabudowaniami. Teren płaski. Nieruchomość porośnięta roślinnością trawiastą oraz pojedynczymi zadrzewieniami. Dojazd do działki drogą asfaltową. Przez teren działki przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna oraz usytuowana jest część słupa żelbetowego.

Zgonie z uchwałą nr XXV/258/2017 Rady Miejskiej w Cedyni z dnia 26.04.2017r w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego:

Działka nr 289 obręb Piasek ma oznaczenie: tereny wykorzystywano rolniczo, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszeniem usług, Granice Cedyńskiego Parku Krajobrazowego, Strefy "W-III" ograniczonej ochrony archeologicznej, szlaki piesze niebieskie.

UM w Cedyni informuje, że w świetle art. 87 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku, o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz.U. z 2017 r. poz. 1073), Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego stracił moc z dniem 31.12.2003 roku. Działka nie ma pokrycia w miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Rada Miejska w Cedyni dla wskazanego obszaru nie wyznaczyła w drodze uchwały obszaru rewitalizacji, dla ww. terenu nie rozpoczęto procedury planistycznej zmierzającej do opracowania planu zagospodarowania przestrzennego, a tym samym do ustalenia innej funkcji terenu. Uchwałą nr III/26/2024 Rady Miejskiej w Cedyni z dnia 27 czerwca 2024 r. Gmina przystąpiła do opracowania planu ogólnego. Na dzień wydania niniejszej informacji nie przewiduje się zmiany przeznaczenia opisywanej nieruchomości z powodu braku projektu planu ogólnego dla gminy Cedynia. Dla terenu przedmiotowej nieruchomości Rada Miejska w Cedyni nie podjęła uchwały w sprawie przystąpienia do opracowania zamiany studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Cedynia i w najbliższym czasie nie przewiduje się zmiany przeznaczenia nieruchomości, dla terenu przedmiotowej nieruchomości nie wydano żadnej decyzji administracyjnej w trybie art. 61 ust. I i art. 50 ust. I ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r., poz. 778; t.j. z późn. zm.) i nie wszczęto postępowania administracyjnego, w zakresie omawianej nieruchomości na

dzień dzisiejszy Gmina nie planuje zlokalizowania farm elektrowni wiatrowych, przedmiotowa działka nie jest objęta planem dla terenów, które wymagają odbudowy w wyniku działania żywiołu na podstawie ustawy z dnia 11 sierpnia 2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu (Dz. U. z 2020 r. poz. 764). Zaświadczenie INF.6727.241.2024.ACH z dnia 21.08.2024r.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: Przez teren działki przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna oraz usytuowana jest część słupa żelbetowego.

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.

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 szczególnych 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 Pyrzycach, ul. Warszawska 95, 74-200 Pyrzyce lub w KOWR OT w Szczecinie, ul. Bronowicka 41, 71-012 Szczecin albo dzwoniąc pod nr tel. 918172346.

Niniejszy wykaz zostanie opublikowany na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz w siedzibie:

1. SZ KOWR w Pyrzycach
2. Urzędu Gminy w Cedyni
3. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
4. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl
5. Oddziału Terenowego w Szczecinie

Sporządziła: Ewa Radziszewska

Szczecin, dnia 03.09.2024 r.

Pyrzyce, dnia 26.08.2024 r.

..... p.o. ZASTĘPCA DYREKTORA

Jarosław Staszak