



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

12. 09. 2024 - 27. 09. 2024

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.NO.4240.W.195.2024.MŚ

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 Łobez, pochodzącej z byłego Państwowego Funduszu Ziemi. Nieruchomość rolna, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 262/6 z obrębem nr 1 miasta Łobez o powierzchni ogólnej 0,3365 ha wraz z udziałami 1/6 w działce 262/7 o powierzchni ogólnej 0,1764 ha oraz 1/16 w działce nr 262/8 o powierzchni ogólnej 0,0734 ha, okręg podatkowy III.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Łobzie o numerze SZ1L/00023384/8.

W skład nieruchomości wchodzi:

Działka 262/6 z obrębem nr 1 miasta Łobez

- **grunty orne:** 0,3365 ha, (w tym kl: RIVa - 03365 ha)

Działka 262/7 z obrębem nr 1 miasta Łobez

- **grunty orne:** 0,1764 ha, (w tym kl: RIVa - 0,1764 ha)

Działka 262/8 z obrębem nr 1 miasta Łobez

- **grunty orne:** 0,0734 ha, (w tym kl: RIVa - 0,0635 ha, RIVb- 0,0099

Cena nieruchomości wynosi 181 800,00 zł, (słownie: sto osiemdziesiąt jeden tysięcy osiemset 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: Działka o numerze ewidencyjnym 262/6 jest położona na obrzeżach miasta Łobez w obrębie nr 1 miasta Łobez. Nieruchomość ta jest nieużytkowana rolniczo, porośnięta roślinnością trawiastą. Działka posiada kształt regularny o konfiguracji wzniesionej ku stronie południowej. Sąsiedztwo działki stanowi zabudowa jedno i wielorodzinna, tereny ogrodów działkowych oraz tereny rolnicze. Dostęp do drogi publicznej - ul. Spokojnej (droga powiatowa nr 55/2) poprzez drogę gminną - ul. Malinowa. Działki 262/7 i 262/8 zostały wydzielone jako dojazd do wszystkich nieruchomości z kompleksu w którym znajduje się również działka o numerze ewidencyjnym 262/6. Uzbrojenie w infrastrukturę techniczną; brak

Burmistrz Łobza pismami IK.6727.144.2024.AM oraz IK.6724.12.2024.AM z dnia 16 lipca 2024r zaświadczają, że zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łobez teren działki o numerze 262/6 położonej w obrębie nr 1 miasta Łobez posiada następujące ustalenia:

1. Użytki rolne: **gleby orne.**

Ponadto informuję, że Rada Miejska w Łobzie w dniu 31 sierpnia 2017 r. podjęła Uchwałę XXXIII/259/2017 w sprawie uchwalenia Lokalnego Programu Rewitalizacji Gminy Łobez na lata 2017-2023(Dz. U. z 2024r.poz.278). Lokalny Program Rewitalizacji Gminy Łobez na lata 2017-2023 przestał obowiązywać z dniem 1 stycznia 2024 r. W związku z powyższym, działka 262/6 położona w obrębie nr 1 miasta Łobez nie znajduje się w obszarze rewitalizacji ani w Specjalnej Strefie Rewitalizacji.

Burmistrz Łobza informuje, że dla terenu w/w działki na dzień dzisiejszy nie podjęto uchwały o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łobez ani zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łobez, która miałaby na celu zmianę przeznaczenia w/w działki.

Dla w/w działki na dzień wystawienia zaświadczenia nie przewiduje się zmiany przeznaczenia nieruchomości.

Dla terenu działki o nr ewid. 262/6 położonej w obrębie nr 1 miasta Łobez nie zostało wszczęte postępowanie administracyjne, jak również nie wydano decyzji o warunkach zabudowy ani decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, które zmieniałyby ustalenia nieobowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łobez.

Do Burmistrza Łobza nie wpłynęły wnioski o zmianę przeznaczenia w/w działki w planie. Ponadto na dzień dzisiejszy nie ma żadnych wniosków dotyczących budowy elektrowni wiatrowych na terenie przedmiotowej działki.

Dla terenu Gminy nie został utworzony ani nie jest tworzony plan dla terenów, które wymagają odbudowy w wyniku działania żywiołu.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: 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.

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 Nowogardzie, ul. Górna 3, 72-200 Nowogard lub w KOWR OT w Szczecinie, ul. Bronowicka 41, 71-012 Szczecin albo dzwoniąc pod nr tel. 915789379.

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 Nowogardzie
3. Urzędu Gminy w Łobzie
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Sporządziła: Małgorzata Świątek

Nowogard, dnia 30.08.2024 r.

Szczecin, dnia 11. 09. 2024 r.

p.o. ZASTĘPCA DYREKTORA

Jarosław Staszak

