

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.PY.4240.W.262.2024.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 **ze zlikwidowanego KPGR w Cedyni**. Nieruchomość **nierolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **24/43** z obręb **Cedynia 1** o powierzchni ogólnej **0,0439 ha** wraz z udziałem 1/11 w działce nr **24/33** o pow. **0,0369 ha**.

Dla nieruchomości nr 24/43 obr. Cedynia 1 prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Gryfinie o numerze SZ1Y/00049979/4. Dla nieruchomości nr 24/33 obr. Cedynia 1 prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Gryfinie o numerze SZ1Y/00049972/5.

W skład nieruchomości nr 24/43 wchodzi:

- **grunty orne:** 0,0439 ha, (w tym kl: IVa- 0,0200 ha, IVb- 0,0239 ha)

W skład nieruchomości nr 24/33 wchodzi:

- **grunty orne:** 0,0439 ha, (w tym kl: IVa- 0,0144 ha, IVb- 0,0252 ha)

Cena nieruchomości wynosi 37 023,00 zł, (słownie: trzydzieści siedem tysięcy dwadzieścia trzy 00/100 złotych), w tym podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami w dacie zawarcia umowy sprzedaży. Cena zawiera koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: Nieruchomość położona w kompleksie ogródków działkowych, w niedalekiej odległości od zabudowań. Nieruchomość użytkowana jako ogródek warzywny. Dojazd drogą gruntową.

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

Działka nr 24/43 obręb Cedynia 1 ma oznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszeniem usług, granice Cedyńskiego Parku Krajobrazowego, obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi, strefy "W-III" ograniczonej ochrony archeologicznej.

Działka nr 24/33 obręb Cedynia 1 ma oznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszeniem usług, granice Cedyńskiego Parku Krajobrazowego, obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

Zgonie z uchwałą nr XVII/147/2020 Rady Miejskiej w Cedyni z dnia 19 maja 2020 r: Działka nr 24/43 obręb Cedynia 1 ma oznaczenie: 4MN.3- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 1 KDW.3 - tereny drogi dojazdowej wewnętrznej.

Działka nr 24/33 obręb Cedynia 1 ma oznaczenie: 1 KDW.3 - tereny drogi dojazdowej wewnętrznej.

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.6727.239.2024.ACH z dnia 21.08.2024 r.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: Nieruchomość bezumownie użytkowana, nabywca winny będzie w umowie sprzedaży oświadczyć, że jest świadomy faktu obciążenia przedmiotu umowy bezumownym użytkownikiem, samodzielnie i na własny koszt będzie podejmował działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie, nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu.

Działki nr 24/43, 24/33 znajdują się całkowicie w obszarze narażonym na wystąpienie powodzi na skutek uszkodzenia lub zniszczenia wałów przeciwpowodziowych.

Odnośnie do nieruchomości nr 24/43 obr. Cedynia 1 występuje ograniczone prawo rzeczowe: "Nieodpłatna i na czas nieokreślony służebność gruntowa polegająca na prawie przechodu i przejazdu przez dz.24/43 na rzecz kaźdoczesnego właściciela działek nr 24/44 i 24/49 ujawnione w kw 49978- zgodnie z par.5 umowy sprzedaży rep.a.6945/02 z dnia 29.10.2002."

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 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

Pyrzyce, dnia 09.09.2024 r.

16. 09. 2024
Szczecin, dnia r.

p.o. ZASTĘPCA DYREKTORA

Jarosław Słazak

