



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

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

Od 12.12.2024 do 27.12.2024

Podpis

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.ST.4240.W.134.2024.MM

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 **Chociwel**, pochodzącej ze **zlikwidowanego KPGR w Chociwlu**. Nieruchomość **rolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **15/2** z obrębu **Kamienny Most** o powierzchni ogólnej **0,3270 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Stargardzie o numerze SZ1T/00116946/2.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 0,3270 ha, (w tym kl: RV - 0,3270 ha)

Cena nieruchomości wynosi 125 750,00 zł, (słownie: sto dwadzieścia pięć tysięcy siedemset pięćdziesiąt 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: Nieruchomość położona w obrębie Kamienny Most gm. Chociwel. Posiada kształt regularny, trapezowy, teren płaski z niewielkim skłonem w kierunku jeziora. Sąsiedztwo działki stanowią tereny inwestycyjne, rolne, zadrzewione i zakrzewione, linia brzegowa jeziora "Starzyca", droga relacji Chociwel-Ińsko. W dalszej odległości zlokalizowane są tereny pozostałej zabudowy wsi Kamienny most, miasta Chociwel oraz tereny rolne, inwestycyjne i leśne. Na dzień wizji lokalnej działka niezabudowana, stanowi grunt pod zainwestowanie, porośnięty nalotem drzew stanowiącym utrudnienia inwestycyjne. Dojazd do działki drogą utwardzoną asfaltową.

Na podstawie wydanego zaświadczenia znak: GPZ.6727.1.25.2024.KB z dnia 15.11.2024 dla działki nr 15/2 obręb Kamienny most gm. Chociwel brak jest aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Chociwel. Zgodnie z ustaleniami ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chociwel, zatwierdzonym Uchwałą Nr XV/127/08 Rady Miejskiej w Chociwlu z dnia 25.06.2008 r. ww. działka przeznaczona jest na cele rolnicze ujęte w koncepcji zagospodarowania rekreacyjnego strefy przyjeziornej jeziora Starzyc.

Dla ww. działki nie wszczęto procedury planistycznej mającej na celu zmianę funkcji przeznaczenia działki oraz przystąpienia do opracowania planu ogólnego.

Dla ww. nieruchomości nie wszczęto postępowania administracyjnego i nie wydano decyzji administracyjnej w trybie art. 61 ust. 1 (decyzja o wz) oraz art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Na ww. nieruchomości nie przewiduje się lokalizacji siłowni wiatrowych, działka położona jest na terenach ochronnych w obszarze NATURA 2000. Teren działki nie jest objęty miejscowym planem odbudowy. Zgodnie z uchwałą Nr XXXI/200/18 Rady Miejskiej w Chociwlu z dnia 31.12.2018r. w sprawie przyjęcia programu rewitalizacji gminy Chociwel na lata 2017-2026 w/w działka nie znajduje się w specjalnej strefie rewitalizacji.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: brak

wpis w Dziale III nie dotyczy przedmiotowej nieruchomości.

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 Stargardzie, ul. Czarnieckiego 16, 73-110 Stargard lub w KOWR OT w Szczecinie, ul. Bronowicka 41, 71-012 Szczecin albo dzwoniąc pod nr tel. 915788556.

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

Sporządziła: Małgorzata Maliglówka

Stargard, dnia 20.11.2024 r.

Szczecin, dnia 10. 12. 2024

p.o. ZASTĘPCA DYREKTORA

Jarosław Staszak

