



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

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

20.12.2024 - 07.01.2025

Podpis

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.PY.4240.W.542.2024.JZ

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 **Przelewice**, pochodzącej z **byłego Państwowego Funduszu Ziemi**. Nieruchomość **rolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działki nr **45/3, 45/4** z obrębu **Ukiernica** o powierzchni ogólnej **0,1866 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Pyrzycach o numerze SZ2T/00032544/8.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 0,0436 ha, (w tym kl: RIIIa - 0,0436 ha)
- **sady:** 0,1229 ha, (w tym kl: S/RIIIa - 0,1229 ha)
- **pastwiska trwałe:** 0,0001 ha, (w tym kl: PsIII - 0,0001 ha)
- **grunty rolne zabudowane:** 0,0200 ha, (w tym kl: Br/RIIIa - 0,0200 ha)

Cena nieruchomości wynosi 44 400,00 zł, (słownie: czterdzieści cztery tysiące czterysta 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: Przedmiotowe działki zlokalizowane są w obrębie ewidencyjnym Ukiernica w gminie Przelewice, w powiecie pyrzyckim, w odległości ok. 10 km na północ od Przelewic. Bezpośrednie sąsiedztwo działek stanowi droga wojewódzka nr 122, zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa oraz grunty rolne. W dalszej odległości zlokalizowane są pozostałe zabudowania miejscowości Ukiernica, grunty rolne i leśne oraz Jezioro Płoń. Dojazd do działek drogą utwardzoną o nawierzchni asfaltowej.

Przedmiotowe działki gruntu numer 45/3 i 45/4 obręb Ukiernica o łącznej powierzchni 0,1866 ha są niezabudowane, na dzień wizji lokalnej działki stanowią ogród przydomowy dla sąsiedniej zabudowy zagrodowej, na działce nr 45/4 znajdują się dwie szopy drewniane nietrwale związane z gruntem. Działki porośnięte trawą oraz nasadzeniami drzew owocowych oraz drzew i krzewów ozdobnych. Tere działek jest częściowo ogrodzony. Elementy zagospodarowania nie stanowią własności KOWR. Nad działką nr 45/4 poprowadzona jest napowietrzna linia elektroenergetyczna.

Zgodnie z zaświadczeniem znak IP.6724.92.2024 z dnia 25.09.2024r., wydanym przez Urząd Gminy w Przelewicach w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Przelewice przyjętym Uchwałą Nr XXIV/232/01 Rady Gminy w Przelewicach z dnia 28 grudnia 2001 r. zmieniony Uchwałą Nr XXXIV/226/2006 Rady Gminy w Przelewicach z dnia 26 września 2006 r. oraz Uchwałą Nr XXXV/279/2014 z dnia 29 kwietnia 2014 r.

działka nr 45/4 Ukiernica leży:

- na terenie gruntów ornych,
- w strefie archeologicznej WI oraz WIII,
- w granicy wysoczyzny i obszaru zastoiska pyrzyckiego oraz Doliny Płoni,
- w strefie Natura 2000 — Jezioro Miedwie i Okolice.

działka nr 45/3 Ukiernica leży:

- na terenie gruntów ornych,
- w strefie archeologicznej WI oraz WIII,
- w granicy wsoczyzny i obszaru zastoiska pyrzyckiego oraz Doliny Płoni,
- w strefie Natura 2000 — Jezioro Miedwie i Okolice.

Względem wskazanych wyżej nieruchomości na dzień wydania niniejszego zaświadczenia:

- nie jest prowadzona procedura planistyczna sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, planu ogólnego lub zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków zagospodarowania Przestrzennego Gminy Przelewice zmierzająca do zmiany ich funkcji,

- na dzień wydania przedmiotowej informacji nie przewiduje się zmianę przeznaczenia ww. nieruchomości,
- nie wszczęto postępowania administracyjnego ani nie wydano decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o ustaleniu inwestycji celu publicznego, gmina nie planuje zlokalizowania farmy elektrowni wiatrowych,
- Rada Gminy nie podjęła uchwały o wyznaczeniu na terenie Gminy Przelewice obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, o których mowa w ustawie o rewitalizacji, dla których nie zostało ustawione prawo pierwokupu na rzecz Gminy Przelewice, na podstawie ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (tekst. jedn.: Dz. U. z 2021 r. poz. 485 ze zmianami),
- Gmina Przelewice nie utworzyła i nie prowadzi prac nad planem odbudowy, o którym mowa w ustawie z dnia 11 sierpnia 2011 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu (tekst. Jedn. : Dz. U. z 2020 r. poz. 764 ze zmianami),
- Nie ustalono strefy rewitalizacji.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: W związku z zawartą umową dzierżawy, w stosunku do nieruchomości, dzierżawcy przysługuje prawo pierwszeństwa nabycia.

Na działce nr 45/4 znajdują się dwie szopy drewniane nietrwale związane z gruntem. Działki porośnięte trawą oraz nasadzeniami drzew owocowych oraz drzew i krzewów ozdobnych. Tere działek jest częściowo ogrodzony. Elementy zagospodarowania nie stanowią własności KOWR. Nad działką nr 45/4 poprowadzona jest napowietrzna linia elektroenergetyczna.

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 Pyrzycach, ul. Warszawska 95, 74-200 Pyrzyce lub w KOWR OT w Szczecinie, ul. Bronowicka 41, 71-012 Szczecin albo dzwoniąc pod nr tel. 918172354.

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

Sporządziła: Jolanta Zięcina-Pędziwiatr

Pyrzyce, dnia 09.12.2024 r.

n.o. ZASTĘPCA DYREKTORA

Jarosław Staszak

17. 12. 2024

Szczecin, dnia r.

