

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.PY.4240.W.547.2024.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 **Trzcіńsko-Zdrój**, pochodzącej z **byłego PFZ**. Nieruchomość **rolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **34/1** z obrębu **Strzeszów** o powierzchni ogólnej **1,3905 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Gryfinie o numerze SZ1Y/00059864/8.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 0,5831 ha, (w tym kl: RIVa - 0,1878 ha; RIVb - 0,2739 ha; RV - 0,1214 ha)
- **grunty zadrzewione i zakrzewione na użytk. rol.:** 0,2825 ha, (w tym kl: Lzr/RIVa - 0,1801 ha; Lzr/RIVb - 0,1024 ha)
- **nieużytki:** 0,5249 ha, (w tym kl: N - 0,5249 ha)

Cena nieruchomości wynosi 37 500,00 zł, (słownie: trzydzieści siedem tysięcy pięćset 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: Nieruchomość położona w obrębie ewidencyjnym Strzeszów, gm. Trzcіńsko Zdrój. Na dzień lustracji działka porośnięta roślinnością trawiastą, zakrzewiona, porośnięta samosiejkami różnego gatunku drzew. Teren o konfiguracji płaskiej, częściowo zmiennej. Na działce zlokalizowano usypisko odpadów, w tym: gałęzie, gruz, śmieci domowe, tapczany, butelki inne śmieci. Dojazd do działki drogą gruntową.

Zgodnie z zaświadczeniem GKOŚ.6727.129.1.2024.GKOŚ wydanym przez Urząd Gminy Trzcіńsko Zdrój z dnia 10 grudnia 2024 r. dla terenu działki 34/1 obr. Strzeszów:

- nie obowiązuje plan zagospodarowania przestrzennego oraz brak jest planu ogólnego gminy,
- nie wydano decyzji o warunkach zabudowy i inwestycji celu publicznego jak również nie wszczęto procedury ich wydawania w trybie art.61 ust. 1 lub art. 50 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.
- ww. działka nie znajduje się w obszarze rewitalizacji, w rozumieniu ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji,
- wobec ww działki nie podjęto uchwały o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego oraz zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcіńsko-Zdrój. Gmina nie planuje zmiany przeznaczenia tych terenów pod lokalizację farm elektrowni wiatrowych,
- w/w działka znajduje się w granicach wszczętej procedury planistycznej tj. określonej uchwałą Nr IV/43/2024 Rady Miejskiej w Trzcіńsku- Zdroju z dnia 23 sierpnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Trzcіńsko-Zdrój. Na dzień wydania zaświadczenia nie przewiduje się zmiany w sposobie zagospodarowania powyższego terenu,
- ww. działka nie jest objęta miejscowym planem odbudowy na podstawie ustawy z dnia 11 sierpnia 2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku żywiołu.

Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Trzcińsku- Zdroju Nr LIX/476/2023 z dnia 27 października 2023 r. ustalono następujące przeznaczenie:

- dz. nr 34/1 obr. Strzeszów- w części tereny rolnicze z możliwością lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą techniczną- R/EW, w części grunty orne i nieużytki, znajdujące się w granicach zmiany studium - II edycji określającej obszary planowanej lokalizacji zespołu elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą w obrębach Strzeszów i Czarnołęka.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: Na działce zlokalizowano usypisko odpadów, w tym: gruz, śmieci domowe, tapczany, butelki, gałęzie, i inne śmieci. Nabywca oświadczy, że jest świadomy faktem zanieczyszczenia działki odpadami różnego pochodzenia. Samodzielnie i na własny koszt będzie podejmował działania w celu uprzątnięcia działki.

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. 512-099-721.

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 Trzcińsko-Zdroju
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Sporządziła: Marta Maduzia

Pyrzyce, dnia 13.12.2024 r.

z.o. ZASTĘPCA DYREKTORA

Jarosław Staszak

Szczecin, dnia 23.12.2024 r.

