



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

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

Od07.01.2025 - 22.01.2025
Podpis

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.PY.4240.W.404.2024.MM

KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA ODDZIAŁ TERENOWY W Szczecinie

Działając na podstawie art. 45 i 46 ust. 1 ustawy z dnia 10.02.2017 r. – Przepisy wprowadzające ustawę o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa (Dz. U. z 2017 r. poz. 624) art. 42 ust. 1, 2 i 3 i art. 43 ust. 1 w związku z art. 42 ust. 6 ustawy z dnia 19.10.1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, tekst jednolity (Dz. U. z 2022 r. poz. 2329) oraz przepisów ustawy z dnia 15.12.2000r. o zasadach zbywania mieszkań będących własnością przedsiębiorstw państwowych, niektórych spółek handlowych z udziałem Skarbu Państwa, państwowych osób prawnych oraz niektórych mieszkań będących własnością Skarbu Państwa (Dz. U. z 2001r. Nr 4, poz. 24 ze zm.) i przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 29.03.1994r., w sprawie sprzedaży domów, lokali mieszkalnych, ogrodów przydomowych oraz garaży wraz z niezbędnymi gruntami wchodzącymi w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa – Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Szczecinie Sekcja Zamiejscowa w Pyrzycach, podaje do publicznej wiadomości:

Wykaz nieruchomości wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa przeznaczonej do sprzedaży

położonej na terenie gminy **Trzcińsko-Zdrój**, pochodzącej ze **zlikwidowanego KPGR Stołeczna**. Nieruchomość **rolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **14/6** z obrębu **Chełm Dolny** o powierzchni ogólnej **0,0844 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Gryfinie o numerze SZ1Y/00069402/5.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 0,0844 ha, (w tym kl: RV - 0,0844 ha)

Cena nieruchomości wynosi 9 300,00 zł, (słownie: dziewięć tysięcy trzysta 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: Nieruchomość położona w obrębie ewidencyjnym Chełm Dolny, gm. Trzcińsko Zdrój. Na dzień lustracji działka porośnięta warzywami, ogrodzona siatką leśną, która nie stanowi własności KOWR-u. Dojazd do działki drogą gruntową.

Zgodnie z zaświadczeniem GKOŚ.6727.127.2024.GKOŚ wydanym przez Urząd Gminy Trzcińsko Zdrój z dnia 10 grudnia 2024 r. dla terenu działki 14/6 obr. Chełm Dolny:

- 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 Trzcińsko-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 Trzcińsku- Zdroju z dnia 23 sierpnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Trzcińsko-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 14/6 obr. Chełm Dolny - ogrody.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: Osobą uprawnioną do nabycia ww. nieruchomości jest użytkownik tej nieruchomości. Osobie uprawnionej przysługuje prawo pierwszeństwa nabycia tej nieruchomości (w trybie bezprzetargowym).

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 wrysem 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 200 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

Sporządziła: Marta Maduzia

Pyrzyce, dnia 16.12.2024 r.

Szczecin, dnia 23.12.2024 r.

o.o. ZASTĘPCA DYREKTORA

Jarosław Staszak