

Oddział Terenowy w Szczecinie  
SZC.WKUZ.PY.4243.W.206.2024.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 **305/17** w udziale **1676/10000 (oznaczona jako D)** z obrębu **Piaseczno** o powierzchni ogólnej **0,3669 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Gryfinie o numerze SZ1Y/00069404/9.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 0,3403 ha, (w tym kl: RIVa- 0,2428, RIVb- 0,0975)
- **sady:** 0,0264 ha, (w tym kl: S-RIVa-0,0264)
- **łąki trwałe:** 0,0002 ha, (w tym kl: ŁIV- 0,0002)

**Cena nieruchomości wynosi 7 270,00 zł**, (słownie: siedem tysięcy dwieście siedemdziesiąt 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: Nieruchomość położona w obrębie ewidencyjnym Piaseczno , gm. Trzcińsko-Zdrój. Na dzień lustracji działka użytkowana jako ogródek oraz działka rekreacyjna. Na działce posadowiony garaż blaszany, pawilon ogrodowy, elementy zabawowe, które nie stanowią własności KOWR-u. Działka ogrodzona, ogrodzenie nie stanowi własności KOWR-u.

Zgodnie z zaświadczeniem GKOŚ.6727.48.2024.GKOŚ wydanym przez Urząd Gminy Trzcińsko Zdrój z dnia 03 kwietnia 2024r., dla terenu działki 305/17 obr. Piaseczno:

- 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, planu ogólnego oraz zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcińsko Zdrój. Gmina nie planuje zmiany przeznaczenia tych terenów pod lokalizację farm elektrowni wiatrowych, ww. działka nie znajduje się w strefie oddziaływania elektrowni wiatrowych,
- 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 305/17 obr. Piaseczno- w części grunty orne, w części sady, w części leżące w strefie ochrony sanitarnej od obiektów uciążliwych oraz w strefie pośredniej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, proponowane obszary chronionego krajobrazu.

Zgodnie z zaświadczeniem Z.Arch.5173.17.2024.PK z dnia 13 maja 2024 r. na działkę nr 305/17 obr. Piaseczno gm. Trzcianko-Zdrój zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne zaewidencjonowane pod nr Piaseczno, stan. 9 (AZP 41-06/26), ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, nie wpisane do rejestru zabytków.

Zgodnie z art. 31 ust. 1a ww. ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, osoba fizyczna lub jednostka organizacyjna, która zamierza realizować roboty budowlane na terenie zabytków archeologicznych zobowiązana jest, z zastrzeżeniem art. 82a ust.1, pokryć koszty niezbędnych badań archeologicznych.

**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).

Dostęp do drogi publicznej dla części działki nr 305/17 D zostanie zapewniony poprzez ustanowienie służebności przejazdu i przechodu przez działkę nr 305/16 obr. Piaseczno gm. Trzcianko-Zdrój.

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 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

Sporządziła: Marta Maduzia

Pyrzyce, dnia 26.06.2024 r.

Szczecin, dnia .....03.07.2024..... r.

p.o. ZASTĘPCA DYREKTORA

Jarosław Staszak

---

