

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.NO.4240.W.190.2024.MŚ

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 **Łobez**, pochodzącej z **byłego Państwowego Funduszu Ziemi**. Nieruchomość **rolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działki nr **262/1 z obrębem nr 1 miasta Łobez o powierzchni ogólnej 0,3376 ha wraz z udziałami 1/6 w działce 262/7 o powierzchni ogólnej 0,1764 ha oraz 1/16 w działce nr 262/8 o powierzchni ogólnej 0,0734 ha, okręg podatkowy III.**

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Łobzie o numerze SZ1L/00023384/8.

W skład nieruchomości wchodzi:

Działka 262/1 z obrębem nr 1 miasta Łobez

- **grunty orne:** 0,3376 ha, (w tym kl: RIVa - 0,2944 ha, RIVb - 0,0432 ha)

Działka 262/7 z obrębem nr 1 miasta Łobez

- **grunty orne:** 0,1764 ha, (w tym kl: RIVa - 0,1764 ha)

Działka 262/8 z obrębem nr 1 miasta Łobez

- **grunty orne:** 0,0734 ha, (w tym kl: RIVa - 0,0635 ha, RIVb- 0,0099 ha)

Cena nieruchomości wynosi 182 400,00 zł, (słownie: sto osiemdziesiąt dwa tysiące czterysta 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: Działka o numerze ewidencyjnym 262/1 jest położona na obrzeżach miasta Łobez w obrębie nr 1 miasta Łobez. Nieruchomość ta jest nieużytkowana rolniczo, porośnięta roślinnością trawiastą. Działka posiada kształt regularny o konfiguracji lekko wzniesionej w kierunku południowym. Sąsiedztwo działki stanowi zabudowa jedno i wielorodzinna, tereny ogrodów działkowych oraz tereny rolnicze. Dostęp do drogi publicznej - ul. Spokojnej (droga powiatowa nr 55/2) poprzez drogę gminną - ul. Malinowa. Działki 262/7 i 262/8 zostały wydzielone jako dojazd do wszystkich nieruchomości z kompleksu w którym znajduje się również działka o numerze ewidencyjnym 262/1. Uzbrojenie w infrastrukturę techniczną; brak

Burmistrz Łobza pismami IK.6727.144.2024.AM ; IK.6724.12.2024.AM z dnia 16 lipca 2024r oraz IK.6724.10.2024.AM z dnia 4 lipca 2024 zaświadcza, że zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łobez teren działki o numerze 262/1 położonej w obrębie nr 1 miasta Łobez posiada następujące ustalenia:

1. Użytki rolne: gleby orne.

Ponadto informuję, że Rada Miejska w Łobzie w dniu 31 sierpnia 2017 r. podjęła Uchwałę XXXIII/259/2017 w sprawie uchwalenia Lokalnego Programu Rewitalizacji Gminy Łobez na lata 2017-2023(Dz. U. z 2024r.poz.278). Lokalny Program Rewitalizacji Gminy Łobez na lata 2017-2023 przestał obowiązywać z dniem 1 stycznia 2024 r. W związku z powyższym, działka 262/1 położona w obrębie nr 1 miasta Łobez nie znajduje się w obszarze rewitalizacji ani w Specjalnej Strefie Rewitalizacji.

Burmistrz Łobza informuje, że dla terenu w/w działki na dzień dzisiejszy nie podjęto uchwały o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łobez ani zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łobez, która miałaby na celu zmianę przeznaczenia w/w działki.

Dla w/w działki na dzień wystawienia zaświadczenia nie przewiduje się zmiany przeznaczenia nieruchomości.

Dla terenu działki o nr ewid. 262/1 położonej w obrębie nr 1 miasta Łobez nie zostało wszczęte postępowanie administracyjne, jak również nie wydano decyzji o warunkach zabudowy ani decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, które zmieniałyby ustalenia nieobowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łobez.

Do Burmistrza Łobza nie wpłynęły wnioski o zmianę przeznaczenia w/w działki w planie. Ponadto na dzień dzisiejszy nie ma żadnych wniosków dotyczących budowy elektrowni wiatrowych na terenie przedmiotowej działki.

Burmistrz Łobza informuje, że w dniu 28 lutego 2024 r. Rada Miejska w Łobzie podjęła uchwałę nr LXXIV/494/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Łobez.

Dla terenu Gminy nie został utworzony ani nie jest tworzony plan dla terenów, które wymagają odbudowy w wyniku działania żywiołu.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: brak

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 Nowogardzie, ul. Górna 3, 72-200 Nowogard lub w KOWR OT w Szczecinie, ul. Bronowicka 41, 71-012 Szczecin albo dzwoniąc pod nr tel. 915789379.

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

Sporządziła: Małgorzata Świątek

Nowogard, dnia 29.08.2024 r.

p.o. ZASTĘPCA DYREKTORA

Jarosław Słazak

Szczecin, dnia 11. 09. 2024 r.

