



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Opublikowano na stronie podmiotowej
biuletynu Informacji Publicznej KOWR,
wywieszono na tablicy ogłoszeń
w siedzibie OT KOWR w Szczecinie
24. 09. 2024 - 09. 10. 2024

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.R.4240.W.52.2024.AD

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 **Choszczno**, pochodzącej ze **zlikwidowanego PGR Choszczno**. Nieruchomość **gruntowa**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **93** z obrębu **Smoleń** o powierzchni ogólnej **0,0494 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Choszcznie o numerze SZ1C/00032034/7.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 0,0494 ha, (w tym kl: IVa-0,0394ha, IVb-0,0100ha)

Cena nieruchomości wynosi 10 300,00 zł, (słownie: dziesięć tysięcy trzysta 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: położona we wsi Smoleń w sąsiedztwie gruntów użytkowanych rolniczo oraz ogrodów działkowych. Dojazd z drogi gruntowej.

Aktualnie gmina Choszczno posiada studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Uchwała nr XXIX/247/2021 Rady Miejskiej w Choszcznie z dnia 29 września 2021r w części zmienione Uchwałą nr LII/431/2023 Rady Miejskiej w Choszcznie z dnia 30 listopada 2023r w którym dla działki nr 93 obręb Smoleń gmina Choszczno określone są:

Kierunki rozwoju:

- MN2 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - ekstensywnej

Uwarunkowania:

- tereny rolnicze

Ponadto informuję, że na dzień dzisiejszy względem wskazanej wyżej nieruchomości:

- Rada Miejska w Choszcznie podjęła w dniu 4 lipca 2024r uchwałę nr III/19/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Choszczno. Na dzień sporządzenia niniejszej informacji nie przewiduje się zmiany przeznaczenia opisywanej nieruchomości z powodu braku projektu planu ogólnego,

- nie wydano decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz ustaleniu warunków zabudowy,

- Rada Miejska w Choszcznie w dniu 4 lipca 2024r podjęła uchwałę Nr III/19/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Choszczno obejmującego części obrębów: Suliszewo, Rzeczki, Rzecko, Wardyń, Chełpa, Baczyn, Smoleń, Raduń, Korytowo, Krzowiec. Na dzień sporządzenia niniejszej informacji działka znajduje się w granicach opracowania w/w planu, jednakże z powodu braku projektu planu nie jesteśmy w stanie wskazać czy na przedmiotowej działce zlokalizowana zostanie turbina wiatrowa,

-Gmina Choszczno nie podjęła uchwały o rewitalizacji zgodnie z ustawą o rewitalizacji z dnia 9 października 2015r (Dz. U. z 2024r poz. 278).

- na dzień dzisiejszy Gmina nie podjęła uchwały o miejscowym planie odbudowy zgodnie z ustawą z dnia 11 sierpnia 2001r o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych

lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu (Dz. U. z 2023r poz. 1688). Zaświadczenie BP.6727.274.2024.MB z dnia 26.08.2024r.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: Dla nieruchomości zostanie ustanowiona służebność przejścia i przejazdu na rzecz każdorazowego właściciela lub współwłaściciela przez dz. nr 146 obręb Smoleń gm. Choszczno.

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.

KOWR Oddział Terenowy w Szczecinie przewiduje możliwości rozłożenia ceny sprzedaży na raty w drugim przetargu na nieruchomość gruntową, na wniosek kandydata na nabywcę, w przypadku uzasadnionym względami społeczno – gospodarczymi na następujących warunkach:

- 1) nabywca przez zawarciem umowy sprzedaży wpłaci co najmniej 50% ceny, KOWR może rozłożyć spłatę pozostałej części ceny na roczne lub półroczne raty, na okres nie dłuższy niż 5 lat,
- 2) pozytywne rozpatrzenie wniosku nabywcy o rozłożeniu ceny sprzedaży na raty uzależnione jest w szczególności od spełnienia przez niego łącznie następujących warunków:
 - a) nieposiadanie zaległych zobowiązań finansowych wobec KOWR,
 - b) przedłożenia odpowiedniego zabezpieczenia zapłaty ceny sprzedaży.

Szczegółowe informacje o nieruchomości będącej przedmiotem wykazu można uzyskać w SZ KOWR w Reczu, ul. Srebrna 22, 73-210 Recz lub w KOWR OT w Szczecinie, ul. Bronowicka 41, 71-012 Szczecin albo dzwoniąc pod nr tel. 95-769-12-18.

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

Sporządziła: Anna Drapik

Recz, dnia 28.08.2024 r.

p.o. ZASTĘPCA DYREKTORA

Jarosław Staszak

Szczecin, dnia r.