



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.PY.4240.W.327.2024.MSz

Opublikowano na stronie podmiotowej
Biuletynu Informacji Publicznej KOWR,
wywieszono na tablicy ogłoszeń
w siedzibie OT KOWR w Szczecinie
07.10.2024 22.10.2024
Od do
Podpis

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 **Chojna**, pochodzącej z **byłego PFZ**. Nieruchomość **rolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **40** z obrębu **Mętno** o powierzchni ogólnej **0,4400 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Gryfinie o numerze SZ1Y/00054668/9.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **łąki trwałe:** 0,3300 ha, (w tym kl: IV - 0,33 ha)
- **pastwiska trwałe:** 0,0700 ha, (w tym kl: III - 0,07 ha)
- **grunty pod rowami:** 0,0400 ha, (w tym kl: W-ŁIV - 0,04 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 kompleksie użytków zielonych, w niedalekiej odległości od zabudowań wsi Mętno. Teren płaski z lekkim skłonem, podmokły. Nieruchomość porośnięta roślinnością trawiastą wraz z pojedynczymi zakrzaczaniami i zadrzewieniami. Dojazd do działki drogą asfaltową

Zaświadcza się, że tereny, na których znajdują się działki nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem ogólnym gminy, natomiast zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym Uchwałą Rady Miejskiej w Chojnie Nr XLIII/376/2014 z dnia 28 sierpnia 2014 r., posiadają następujące oznaczenia:

Obręb Mętno

Działka nr 40 - częściowo grunty orne, częściowo użytki zielone, w granicach terenów miejscowości rozwojowych, proponowana miejscowość do rozwoju agroturystyki, Natura 2000 - obszary specjalnej ochrony - ostoja cedyńska, Cedyński Park Krajobrazowy.

Względem ww. nieruchomości nie wszczęto procedury planistycznej mającej na celu zmianę ich funkcji, dla przedmiotowej działki nie wszczęto postępowania administracyjnego i nie wydano decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu lub decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, ww. działki nie są objęte planowaniem budowy elektrowni wiatrowych, przedmiotowe nieruchomości nie leżą w obszarze rewitalizacji zastrzegającym prawo pierwokupu na rzecz Gminy oraz nie leżą w Specjalnej Strefie Rewitalizacji, a także nie są objęte miejscowymi planami odbudowy.

zaświadczenie: DIR.6724.37.2024.NW z dnia 05.07.2024r.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: Przedmiotowa działka graniczy z rzeką Kalica (działka nr 154 obręb Mętno), 2017r. prawo wodne (Dz.U. z 2017r., poz. 1566), stanowią powierzchnię wody publiczne nie podlegające obrotowi cywilnoprawnemu. W związku z powyższym przyszły nabywca zobowiązany będzie do zachowania warunków określonych przepisami w/w ustawy wynikających z: art

230 - zakazuje się niszczenia lub uszkodzania brzegów śródlądowych wód powierzchniowych, brzegów wód morskich oraz budowli, w tym murów, niebędących urządzeniami wodnymi, tworzących brzeg, a także gruntów pokrytych śródlądowymi wodami powierzchniowymi; art. 232 ust. 1 – zabraniającej grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar; art. 233 ust. 1 o umożliwieniu dostępu do wody na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymaniem wód; KOWR sprzedaje w/w nieruchomość na podstawie aktualnego opisu i mapy sporządzonej przez Starostwo Powiatowe w Gryfinie. W przypadku stwierdzenia zmiany jej granicy z rzeką Rurzycą, przyszły nabywca będzie zobowiązany do poniesienia wszelkich kosztów związanych z regulacją granic i stanu prawnego. W przypadku ewentualnej różnicy w powierzchni sprzedawanej nieruchomości, jeżeli po sprzedaży notarialnej, ustalona zostanie inna powierzchnia lub przebieg granicy z rzeką niż jest to oznaczone w dokumencie w postaci opisu i mapy dołączonych do umowy sprzedaży, przyszły nabywca zobowiąże się, że nie będzie występować z żadnymi roszczeniami wobec KOWR z tytułu ewentualnej różnicy w powierzchni sprzedawanej nieruchomości, kosztów związanych z koniecznością dokonania regulacji granic i stanu prawnego.

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. 512099588.

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 Chojnie
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Sporządził: Marcin Szczepański

Pyrzyce, dnia 23.09.2024 r.

p.o. ZASTĘPCA DYREKTORA

Jarosław Staszak

26. 09. 2024

Szczecin, dnia r.

