



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Opublikowano na stronie podmiotowej
Biuletynu Informacji Publicznej KOWR,
wywieszono na tablicy ogłoszeń
w siedzibie Ośrodku Wsparcia Rolnictwa w Szczecinie

Od 07.10.2024 do 22.10.2024

Podpis

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.PY.4240.357.2024.ABU

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 **Gryfino**, pochodzącej ze zlikwidowanego **KPGR w Gardnie**. Nieruchomość **rolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **6/21** z obrębu **Stare Brynki** o powierzchni ogólnej **1,0239 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Gryfinie o numerze SZ1Y/00070414/2.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 1,0239 ha, (w tym kl: IVa - 1,0239 ha)

Cena nieruchomości wynosi 73 550,00 zł, (słownie: siedemdziesiąt trzy tysiące pięćset pięćdziesiąt 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: Nieruchomość porośnięta wysoką trawą, zachwaszczeniami i zadrzewieniami, na nieruchomości widoczny pozostawiony złom. Przez teren działki przy zachodniej granicy przebiega napowietrzna infrastruktura techniczna. Dojazd do działki drogą wydzieloną geodezyjnie nie wyniesioną w terenie.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Gryfino, na obszarze położonym w rejonie miejscowości Stare Brynki (obwód Czepino, Daleszewo, Stare Brynki) zatwierdzonym przez Radę Miejską Uchwałą Nr V11174107 Iz dnia 26 kwietnia 2007 r. (publikacja: Dz.

U. W. Z. Nr 72 poz. 1160 z dnia 15.06.2007

działka nr 6/21 - Obr. Stare Brynki - położona jest w jednostce bilansowej oznaczonej symbolem SB-53/91.R, posiadających następujące ustalenia:

TERENY ROLNICZE, obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.

Obowiązuje zakaz niszczenia oczek wodnych i zbiorowisk roślinności nadwodnej kształtujących się w zagłębieniach terenu pozostałych po oczkach wodnych. Dopuszcza się jedynie odtwarzanie oczek wodnych. Na terenach oznaczonych symbolami Da-53/81.R, Cz-53/86.R, SB-53/91.R obowiązują strefy "W III" (ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych). W strefach „W III” obowiązuje

a) uzgodnienie wszelkich prac inżynierskich, budowanych i innych przez I organ właściwy w zakresie ochrony dóbr kultury oraz wystąpienie o szczegółowe wytyczne konserwatorskie i opinię przed podjęciem decyzji o jakiegokolwiek działalności inwestycyjnej,

b) w przypadku podjęcia decyzji o realizacji inwestycji - przeprowadzenie badań ratunkowych wyprzedzających proces przygotowania inwestycji,

c) uzyskanie stosownego zezwolenia organu właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury na rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji.

Badania archeologiczne mają charakter sezonowy i mogą być prowadzone wyłącznie w okresie od maja do października. Obowiązuje prowadzenie badań ratunkowych lub nadzoru archeologicznego zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zgodnie ze uchwalonym Uchwałą NR XL/314/21 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 26 sierpnia 2021 r. Działka nr 6/21 - Obr. Stare Brynki położona jest:

- na terenie pełniącym funkcje innych gruntów, w tym odłogowanych gruntów rolnych,
- w części w strefie „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych,
- na terenie projektowanego „Gryfińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu”,
- w granicach Leśnego Kompleksu Promocyjnego „Puszcze Szczecińskiej”,
- w granicach, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,
- na terenie, przez który przebiega dystrybucyjna elektroenergetyczna linia napowietrzna SN 15kV.

Dla działki nr 6/21 Obr. Stare Brynki - nie podjęto: uchwały w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz uchwały o przystąpieniu do opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Podjęto uchwałę Nr LXXXII/589/24 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 21 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta i gminy Gryfino,

nie wszczęto postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia warunków zabudowy ani w sprawie lokalizacji inwestycji celu publicznego, w studium nie leżą w obszarze rozwoju energetyki wiatrowej. nie znajdują się w strefie rewitalizacji w rozumieniu ustawy z dnia 9 października o rewitalizacji (Dz. U. z 2024 r., poz. 278). Na terenie gminy Gryfino brak jest uchwalonych miejscowych planów odbudowy.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: Działka porośnięta jest roślinnością trawiastą oraz zadrzewieniami i zakrzaczami, których wartość opałowa zrównoważy koszty pozyskania.

Nieruchomość bezumownie użytkowana, nabywca winny będzie w umowie sprzedaży oświadczyć, że jest świadomy faktu obciążenia przedmiotu umowy bezumownym użytkownikiem, samodzielnie i na własny koszt będzie podejmował działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie, nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu.

Przez teren działki przy zachodniej granicy przebiega napowietrzna infrastruktura techniczna.

Dojazd do działki drogą wydzieloną geodezyjnie nie wyniesioną w terenie.

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, 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. 512099771.

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

Sporządziła: Aleksandra Budynek

Pyrzyce, dnia 16.09.2024 r.

P.O. ZASTĘPCA DYREKTORA

Jarosław Staszak

Szczecin, dnia 25. 09. 2024 r.

