



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.GR.4240.W.197.2024.IS

Opublikowano na stronie internetowej
Biuletynu Informacji Publicznej KOWR
wywieszono na tablicy ogłoszeń
w siedzibie OT KOWR w Szczecinie
30 Od 10. 2024 14. 11. 2024
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 **Karnice**, pochodzącej z **byłego POHZ Cerkwica**. Nieruchomość **rolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **19/4** z obrębem **Modlimowo** o powierzchni ogólnej **0,7004 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Gryficach o numerze SZ1G/00028039/5.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 0,3206 ha, (w tym kl: IVa o pow. 0,3206 ha)
- **grunty zadrzewione i zakrzewione na użytk. rol.:** 0,3798 ha, (w tym kl: Lzr-RIVa o pow. 0,3798 ha)

Cena nieruchomości wynosi 112 490,00 zł, (słownie: sto dwanaście tysięcy czterysta dziewięćdziesiąt 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: działki nr 19/4 obręb Modlimowo jest nieużytkowana, porośnięta roślinnością trawiastą, krzaczastą oraz drzewostanem, którego wartość opałowa zrównoważy koszt pozyskiwania i zrywki. Przez teren działki przebiega podziemna infrastruktura. W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się użytki rolne, zabudowa mieszkalna wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą, droga asfaltowa. Działka posiada dostęp do drogi asfaltowej.

Nieruchomość nie jest objęta aktualnie obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Karnice (Uchwała Nr XXX/257/2021 Rady Gminy Karnice z dnia 22 lipca 2021 roku) niżej wymieniona działka oznaczona jest: działka 19/4 położona w obrębie geodezyjnym Modlimowo oznaczona jest jako: w części zabudowa mieszkaniowa (jednorodzinna, wielorodzinna, zagrodowa), w części strefa mieszkalno – usługowa, w części strefa B pośredniej ochrony konserwatorskiej, w części W III – ograniczonej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej, w części tereny ogrodów, strefa gleb gruntów ornych dobrej jakości (zaświadczenie nr GP.6727.200.2024.GS z dnia 07.10.2024 r.),

Na dzień dzisiejszy względem w/w działek nie planuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych, nie toczy się procedura planistyczna zmierzająca do ustalenia innej funkcji tzn. względem w/w działek nie podjęto uchwały dotyczącej opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz nie toczy się postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o lokalizacji celu publicznego. Przystąpiono do opracowania planu ogólnego. Ponadto działki nie są objęte obszarem rewitalizacji oraz planem budowy (ustawa z dnia 11 sierpnia 2001r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych 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.

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 Gryficach, ul. Piłsudskiego 18, 72-300 Gryfice lub w KOWR OT w Szczecinie, ul. Bronowicka 41, 71-012 Szczecin albo dzwoniąc pod nr tel. 91-3847710.

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

Sporządziła: Izabela Symonowicz

Gryfice, dnia 10.10.2024 r.

P.O. ZASTĘPCA DYREKTORA

Jarosław Staszak

23. 10. 2024

Szczecin, dnia r.