

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.ST.4240.W.127.2024.KI

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 **Stargard**, pochodzącej z **byłego Kombinat Państwowych Gospodarstw Rolnych w Pęzinie z siedzibą w Ulikowie**. Nieruchomość **rolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **252/21** z obrębem **Pęzino** o powierzchni ogólnej **9,0014 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Stargardzie o numerze SZ1T/00092049/9.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 9,0014 ha, (w tym kl: R IVa - 4,3478 ha, R IVb - 4,2126 ha, R V - 0,4410 ha)

Cena nieruchomości wynosi 336 800,00 zł, (słownie: trzysta trzydzieści sześć tysięcy osiemset 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: Przedmiotowa działka jest niezabudowana, posiada kształt dość regularny, teren o konfiguracji płaskiej z niewielkimi odchyleniami rzędnych. Działka odłogowana, stanowi grunty rolne, uprawowe. Dojazd z działki gruntowej / utwardzonej płytami betonowymi. Bezpośrednie sąsiedztwo działki stanowią tereny rolne, zadrzewione i zakrzewione oraz droga dojazdowa.

W dziale III KW wpisana służebność drogi koniecznej na rzecz każdoczesnego właściciela działki nr 252/12 obj. KW 92048 polegająca na prawie przechodu i przejazdu przez działkę nr 252/14. Obecnie, po podziałach geodezyjnych, dojazd do działki nr 252/12 umożliwia działka nr 252/16 (wydzielona z działki nr 252/14) i to jej dotyczy ww. służebność.

Zgodnie z zaświadczeniem z dnia 28 sierpnia 2024 r. (znak: PP.6724.86.2024.MCz) wydanym z upoważnienia Wójta, przez Kierownika Referatu Planowania Przestrzennego, dla działki nr 252/21 położonej w obrębie ewidencyjnym Pęzino nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Uchwałą Nr LV/498/24 z dnia 26 stycznia 2024 r. Rada Gminy Stargard przystąpiła do sporządzenia planu ogólnego gminy Stargard. Na dzień wydania informacji nie jest możliwe określenie przeznaczenia ww. działki w planie ogólnym. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stargard dla działki nr 252/21 położonej w obrębie Pęzino określa następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego: grunty orne. Informację wydano na podstawie Uchwały Nr LI/452/23 Rady Gminy Stargard z dnia 15 września 2023 r. w sprawie uchwalenia zamiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stargard. Dla ww. działki nie zostały wydane, na podstawie art. 50 oraz art. 61 ustawy z dnia 27 marca 2033 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, decyzje o ustaleniu lokalizacji celu publicznego oraz decyzje o warunkach zabudowy. Względem ww. działki aktualnie nie toczy się procedura planistyczna zmierzająca do zmiany ich funkcji oraz do lokalizacji na ich terenie elektrowni wiatrowych. Względem ww. działki, na dzień wydania zaświadczenia, nie podjęto działań zmierzających do przygotowania projektu uchwał w sprawie przystąpienia do sporządzenia lub zmiany planu miejscowego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Rada Gminy Stargard nie podjęła uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru rewitalizacji, o którym mowa w art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2024 r. poz. 278) oraz

miejscowych planów odbudowy, o których mowa w art. 13d ustawy z dnia 11 sierpnia 2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu (Dz. U. z 2024, poz. 1190).

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 Stargardzie, ul. Czarnieckiego 16, 73-110 Stargard lub w KOWR OT w Szczecinie, ul. Bronowicka 41, 71-012 Szczecin albo dzwoniąc pod nr tel. 91 81 44 229.

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

Sporządziła: Katarzyna Iwanow

Stargard, dnia 28.10.2024 r.

Szczecin, dnia 30. 10. 2024 r.

DYREKTOR
Justyna Jakubowicz-Dziduch
.....