

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.PY.4240.W.430.2024.ER

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 **Moryń**, pochodzącej z **byłego PFZ**. Nieruchomość **rolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **50/1** z obrębu **Stare Objezierze** o powierzchni ogólnej **0,4778 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Gryfinie o numerze SZ1Y/00071980/7.

W skład nieruchomości wchodzi:
- **grunty orne:** 0,4778 ha, (w tym kl: RIVa)

Cena nieruchomości wynosi 66 638,00 zł, (słownie: sześćdziesiąt sześć tysięcy sześćset trzydzieści osiem 00/100 złotych), w tym podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami w dacie zawarcia umowy sprzedaży od części nieruchomości przeznaczonej w planie miejscowym pod zabudowę mieszkaniową, w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: Nieruchomość położona w miejscowości Stare Objezierze, graniczy z zabudowaniami oraz gruntami rolnymi. Teren płaski z niewielkim skłonem. Nieruchomość częściowo użytkowana jako wybieg dla drobiu, częściowo zakrzaczona i zadrzewiona. Dojazd do działki drogą asfaltową. Na działce usytuowana zabudowa gospodarcza oraz część ogrodzenia nie będąca własnością KOWR i nie podlegająca wycenie.

Działając na podstawie art. 217 §1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (tekst jedn.: Dz. U. z 2024, poz. 572) Burmistrz Morynia zaświadcza, iż: zgodnie z Uchwałą Nr XXVIII/228/2022 z dnia 14 lipca 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów w obrębach Klępicz, Nowe Objezierze, Stare Objezierze, Skotnica opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego w dniu 27 lipca 2022 r. poz. 3361:

Działka nr 50/1, obręb Stare Objezierze, oznaczona symbolem 10 R i 19 MN przeznaczona jest na tereny rolnicze i tereny zabudowy jednorodzinnej z towarzyszeniem usług.

W chwili obecnej dla ww. działek nie wszczęto procedury planistycznej mającej na celu zmianę funkcji omawianej działki nie podjęto uchwały o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu, zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, oraz nie przewiduje się zmianę przeznaczenia opisywanych nieruchomości.

W dniu 25 lipca 2024 r. Rada Miejska w Moryniu podjęła uchwałę Nr IV/31/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Moryń. Na dzień wydania niniejszej informacji nie przewiduje się zmiany przeznaczenia opisowej nieruchomości.

Na terenie ww. działki nie planuje się lokalizacji farm wiatrowych, jak również na dzień dzisiejszy nie przewiduje się zmiany przeznaczenia opisanych nieruchomości.

Dla ww. działki nie została podjęta uchwała Rady Miejskiej w Moryniu w sprawie ustanowienia obszaru rewitalizacji, zastrzegająca na rzecz gminy prawa pierwokupu nieruchomości położonej na obszarze rewitalizacji, oraz że dla terenu powyższej działki nie została ustanowiona Specjalna strefa rewitalizacji, na podstawie ustawy z dnia 09 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2024 r. poz. 278) .

Dla ww. działki nie została podjęta uchwała Rady Miejskiej w Moryniu w sprawie objęcia miejscowymi planami odbudowy na podstawie Ustawy z dnia 11 sierpnia 2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu (t.j. Dz.U. 2024 r., poz. 1190).

Zaświadczenie z dnia 18.10.2024 r., ISR.6727.114.2024.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: Nieruchomość częściowo ogrodzona i użytkowana jako ogródek przydomowy. 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.

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. 918172346.

Niniejszy wykaz zostanie opublikowany na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz w siedzibie:

1. Urzędu Miejskiego w Moryniu
2. SZ KOWR w Pyrzycach
3. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
4. na stronie www.kowr.gov.pl

Sporządziła: Ewa Radziszewska

Pyrzyce, dnia 29.10.2024 r.

14. 11. 2024

Szczecin, dnia r.

~~p.o. ZASTĘPCA DYREKTORA~~

~~Jarosław Staszak~~

.....

