



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.PY.4240.W.423.2024.MM

Opublikowano na stronie podmiotowej
Biuletynu Informacji Publicznej KOWR,
wywieszono na tablicy ogłoszeń
w siedzibie OT KOWR w Szczecinie
Od 21.11.2024 do 06.12.2024
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 **Mieszkowice**, pochodzącej z **byłego PFZ**. Nieruchomość **rolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działki nr **27/6** o powierzchni **0,1152 ha wraz udz. 1/6 w dz. nr 27/9** o pow. ogólnej **0,0843 ha** z obrębem **Sitno**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Gryfinie o numerze SZ1Y/00074436/0.

W skład nieruchomości nr 27/6 wchodzi:

- **grunty orne:** 0,1152 ha, (w tym kl: RIVa- 0,0463 ha RIVb - 0,0689ha)

W skład nieruchomości nr 27/9 wchodzi:

- **grunty orne:** 0,0843 ha, (w tym kl: RIVb - 0,0843 ha)

Cena nieruchomości wynosi 13 590,00 zł, (słownie: trzynaście tysięcy pięćset dziewięćdziesiąt 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: Nieruchomość położona w obrębie ewidencyjnym Sitno, gm. Mieszkowice. Na dzień działki nr 27/6 porośnięta chwastami, pojedynczymi zadrzewieniami bez wartości użytkowej, zakrzaczeniami. Działka nr 27/6 obr. Sitno gmina Mieszkowice nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Dostęp do drogi publicznej dla działki nr 27/6 obr. Sitno gmina Mieszkowice zapewniony będzie przez udział 1/6 w działce nr 27/9 obr. Sitno gmina Mieszkowice. Działka nr 27/9 na dzień oględzin w części stanowi ściernisko, częściowo roślinnością trawiastą, oraz chwastami.

Zgodnie z zaświadczeniem GP. 6727.101.2024 z dnia 12 sierpnia 2024 r. zaktualizowanym w dniu 18.10.2024 r. Uchwałą Rady Miejskiej w Mieszkowicach nr XVI/109/2012 z dnia 22.03.2012 r. uchwalono miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Mieszkowice w obrębach Sitno i Troszyn z przeznaczeniem części terenów pod lokalizację farmy elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą techniczną i strefami oddziaływania. Publikacje Dz. Urz. Województwa Zachodniopomorskiego z 2012-04-13, poz. 833.

Działka nr 27/6 obr. Sitno objęta jest częściowo planem zagospodarowania przestrzennego i oznaczona jest symbolem 6R- tereny rolnicze. Pozostała część nieobjęta planem zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Mieszkowice oznaczona jest jako tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych.

Działka nr 27/9 obr. Sitno zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego oznaczona jest symbolem 6R- tereny rolnicze.

Względem działki nr 27/6, 27/9 obr. Sitno :

-nie wszczęto procedury planistycznej mającej na celu zmianę funkcji omawianej działki, tj. czy nie podjęto uchwały o przystąpieniu do opracowania zmiany miejscowego planu, nie podjęto uchwały o przystąpieniu do opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;

- dnia 214.03.2024 r. Rada Gminy Mieszkowice podjęła Uchwałę Nr XLVII/407/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Mieszkowice. Na dzień wydania niniejszej informacji nie przewiduje się zmiany opisywanej nieruchomości,
-nie przewiduje się zmiany przeznaczenia opisywanych ww. nieruchomości
-nie wszczęto postępowania administracyjnego i nie wydano decyzji administracyjnej w trybie art. 61 ust.1 (decyzja o w.z. i z.t.) oraz art. 50 ust.1 (decyzja o ustaleniu celu publicznego) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r.
- gmina nie planuje lokalizowania farm elektrowni wiatrowych na ww. działce;
- ww. działka nie jest zlokalizowana w zidentyfikowanym obszarze zdegradowanym w LPR dla Gminy Mieszkowice w rozumieniu ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r. poz. 1777 ze zm.)
- ww. działka nie jest objęta miejscowym planem odbudowy ponieważ Gmina Mieszkowice nie opracowywała takiego planu na podstawie ustawy 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: Działka nr 27/6 obr. Sitno gmina Mieszkowice nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Dostęp do drogi publicznej dla działki nr 27/6 obr. Sitno gmina Mieszkowice zapewniony będzie przez udział 1/6 w działce nr 27/9 obr. Sitno gmina Mieszkowice.

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.

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 Pырzycach, ul. Warszawska 95, 74-200 Pырzyce lub w KOWR OT w Szczecinie, ul. Bronowicka 41, 71-012 Szczecin albo dzwoniąc pod nr tel. 512-099-721.

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

Sporządziła: Marta Maduzia

Pырzyce, dnia 21.10.2024 r.

ZASTĘPCA DYREKTORA

Krzysztof Berest

20. 11. 2024

Szczecin, dnia r.

