



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.R.4240.W.49.2024.AD

Opublikowano na stronie podmiotowej
Biuletynu Informacji Publicznej KOWR,
wywieszono na tablicy ogłoszeń
w siedzibie OT KOWR w Szczecinie

Od 09.12.2024 do 24.12.2024
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 **Krzęcin**, pochodzącej **ze zlikwidowanego PGR Mielęcín**. Nieruchomość **gruntowa**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **524/20** z obrębu **Granowo** o powierzchni ogólnej **0,0743 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Choszcznie o numerze SZ1C/00032659/4.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 0,0743 ha, (w tym kl: kl.IVa-0,0402ha, IVb-0,0341ha)

Cena nieruchomości wynosi 8 850,00 zł, (słownie: osiem tysięcy osiemset pięćdziesiąt 00/100 złotych), w tym podatek VAT, od wartości 3 600,00zł, zgodnie z obowiązującymi przepisami w dacie zawarcia umowy sprzedaży. Cena zawiera koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: położona w sąsiedztwie ogrodów działkowych oraz zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej. Dojazd z drogi gruntowej.

Uchwała Rady Gminy nr XXIII/197/2022 z dnia 27 stycznia 2022r w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krzęcin w obrębie Krzęcin uchwalono miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego po stwierdzeniu iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krzęcin, w którym działka o nr 524/20 obręb Granowo gmina Krzęcin oznaczona jest symbolem 6R tj. tereny rolnicze oraz w części symbolem 2 MW tj. teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Rada Gminy w Krzęcinie podjęła uchwałę w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na podstawie art.8 ustawy o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 roku (Dz.U. z 2021 r poz. 485 ze zm.) Przedmiotowa działka nie jest objęta obszarem rewitalizacji.

Nie ustanowiono prawa pierwokupu nieruchomości położonych na obszarze rewitalizacji na podstawie art. 11 ust. 5 ustawy z dnia 9 października 2015r o rewitalizacji, oraz nie podjęto uchwały o ustaleniu na obszarze rewitalizacji Specjalnej Strefy Rewitalizacji na podstawie art. 25 ustawy z dnia 9 października 2015r o rewitalizacji.

Dnia 28 marca 2024r Rada Gminy Krzęcin podjęła Uchwałę Nr XXXIX/329/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Krzęcin. Na dzień sporządzenia niniejszego zaświadczenia nie przewiduje się zmiany przeznaczenia opisywanej nieruchomości z powodu braku projektu planu ogólnego dla gminy Krzęcin.

Ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Jednocześnie informuję, iż dla przedmiotowej działki nie wydano decyzji administracyjnych w trybie art. 61 ust. 1 oraz art.50 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu

przestrzennym oraz w zakresie omawianej nieruchomości gmina nie planuje zlokalizowania farmy wiatrowej, oraz przedmiotowa działka nie jest objęta miejscowym planem odbudowy. Zaświadczenie ZPOŚ.6727.62.2024.AK, z dnia 11.07.2024r.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: Nieruchomość znajduje się w bezumownym użytkowaniu. „Kupujący jest świadomy faktu obciążenia przedmiotu umowy sprzedaży bezumownym użytkownikiem. Samodzielnie i na własny koszt będzie podejmował działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie. Nie wystąpi ani nie będzie występować w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu”.

Na rzecz kaźdoczesnego właściciela działki nr 524/20 obręb Granowo gm, Krzęcin zostanie ustanowiona służebność przejazdu i przechodu przez działkę nr 524/43 obręb Granowo gm. Krzęcin.

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 wrysem z mapy ewidencyjnej.

KOWR Oddział Terenowy w Szczecinie przewiduje możliwości rozłożenia ceny sprzedaży na raty w drugim przetargu na nieruchomość gruntową, na wniosek kandydata na nabywcę, w przypadku uzasadnionym względami społeczno – gospodarczymi na następujących warunkach:

- 1) nabywca przez zawarciem umowy sprzedaży wpłaci co najmniej 50% ceny, KOWR może rozłożyć spłatę pozostałej części ceny na roczne lub półroczne raty, na okres nie dłuższy niż 5 lat,
- 2) pozytywne rozpatrzenie wniosku nabywcy o rozłożeniu ceny sprzedaży na raty uzależnione jest w szczególności od spełnienia przez niego łącznie następujących warunków:
 - a) nieposiadanie zaległych zobowiązań finansowych wobec KOWR,
 - b) przedłożenia odpowiedniego zabezpieczenia zapłaty ceny sprzedaży.

Szczegółowe informacje o nieruchomości będącej przedmiotem wykazu można uzyskać w SZ KOWR w Reczu, ul. Srebrna 22, 73-210 Recz lub w KOWR OT w Szczecinie, ul. Bronowicka 41, 71-012 Szczecin albo dzwoniąc pod nr tel. 95-769-12-18.

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

Sporządziła: Anna Drapik

Szczecin, dnia 06. 11. 2024 r.

Recz, dnia 09.10.2024 r.

P.O. ZASTĘPCA DYREKTORA

Jarosław Staszak