



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

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

Od ~~1.2.2024~~ do ~~2.7.2024~~

Podpis

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.NO.4240.W.272.2024.EW

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 **Nowogard**, pochodzącej z **byłego PFZ**. Nieruchomość **rolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działki nr **180/3, 181/2** z obrębem **Struga** o powierzchni ogólnej **0,6020 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Goleniowie o numerze SZ10/00049893/0.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty zadrzewione i zakrzewione na użytk. rol.:** 0,6020 ha, (w tym kl: Lzr/RIVa - 0,6020 ha)

Na nieruchomości zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne st. stan.1 (AZP: 23-11/8)

Cena nieruchomości wynosi 66 920,00 zł, (słownie: sześćdziesiąt sześć tysięcy dziewięćset dwadzieścia 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: przedmiotowa nieruchomość położona w obrębie ewidencyjnym Struga na terenie gminy Nowogard. Działka nr 180/3 jest częściowo użytkowana- posadowiony domek holenderski, który nie jest objęty zakresem wyceny i nie jest trwale związany z gruntem, część ta ogrodzona jest metalową siatką. Przez środek działki wyjeżdżona droga polna. Pozostała część działki nr 180/3 jest nieużytkowana porośnięta roślinnością trawiastą i krzaczastą oraz pojedynczymi drzewami, których wartość opałowa zrównoważy koszty pozyskania i zrywki. W części północnej działki nr 180/3 usytuowane dzikie wysypisko śmieci. Działka nr 181/2 jest nieużytkowana, porośnięta roślinnością trawiastą i krzaczastą oraz pojedynczymi drzewami, których wartość opałowa zrównoważy koszty pozyskania i zrywki. Kształt działek w miarę regularny, teren o konfiguracji płaskiej. Uzbrojenie w urządzeniu infrastruktury technicznej: w zasięgu. Bezpośrednie sąsiedztwo stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z towarzyszącą zabudową gospodarczą, tereny rolne, ferma norek. Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej.

Wydział Architektury Urzędu Miejskiego w Nowogardzie pismem znak ABPP.6727.347.2024.AP z dnia 27.08.2024 r. zaświadcza, że zgodnie ze w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Nowogard, zatwierdzonym Uchwałą Nr XLIV/345/02 Rady Miejskiej w Nowogardzie z dnia 27 czerwca 2002r. zmienionego uchwałą nr LXXV/402/22 Rady Miejskiej w Nowogardzie z dnia 23 listopada 2022r. działka nr 180/3 obręb Struga oznaczona jest symbolem graficznym:

- w części zabudowa istniejąca wielofunkcyjna z dominacją mieszkaniowej;
- w części lasy i zadrzewienia;
- w części grunty orne lepszej klasy;
- w części działka położona w granicach projektowanych stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- w części postulowana dopuszczalna koncentracja rolniczej zabudowy zagrodowej i uzupełniającej poza strefami zabudowy.

Działka nr 181/2:

- w części zabudowa istniejąca wielofunkcyjna z dominacją mieszkaniowej;
- w części lasy i zadrzewienia;
- w części grunty orne lepszej klasy;
- w części działka położona w granicach projektowanych stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- w części postulowana dopuszczalna koncentracja rolniczej zabudowy zagrodowej i uzupełniającej poza strefami zabudowy.

Na przedmiotowe działki nie wszczęto procedury planistycznej dla studium i dla planu na działkach ani w ich sąsiedztwie nie przewiduje się lokalizacji elektrowni wiatrowych, nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy jak i decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz na dzień wystawienia zaświadczenia nie przewiduje się zmiany przeznaczenia wskazanej nieruchomości. W dniu 18.10.2023 r. Rada Miejska w Nowogardzie podjęła uchwałę nr XCVII/542/23 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Nowogard.

Gmina Nowogard nie posiada planu odbudowy zgodnie z Ustawą z dnia 11.08.2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 764) w związku z czym teren ww. działki nie jest objęty miejscowym planem odbudowy. Na dzień wystawienia zaświadczenia nie przewiduje się zmiany przeznaczenia wskazanej nieruchomości.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: Na nieruchomości znajduje się bezumowny użytkownik. Kupujący będzie świadomy faktem obciążenia bezumownym użytkowaniem. Samodzielnie i na własny koszt będzie podejmował działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie. Nie wystąpi ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu.

Na działce nr 180/3 i 181/2 obrębu Struga zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne zaewidencjonowane pod nr stan.1 (AZP: 23-11/8) ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków i nie wpisane do rejestru zabytków.

Zgodnie z art.31 ust.1a ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23.07.2003 r. (Dz.U. z 2022 r. poz.840 z późn.zm.) osoba fizyczna lub jednostka organizacyjna, która zamierza realizować roboty budowlane na terenie zabytków archeologicznych zobowiązana jest, z zastrzeżeniem art.82a ust.1, pokryć koszty niezbędnych badań archeologicznych.

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 wrysem 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 Nowogardzie, ul. Górna 3, 72-200 Nowogard lub w KOWR OT w Szczecinie, ul. Bronowicka 41, 71-012 Szczecin albo dzwoniąc pod nr tel. 915789388.

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

Sporządziła: Ewa Wojciechowska

Nowogard, dnia 12.11.2024 r.

p.o. ZASTĘPCA DYREKTORA

Jarosław Staszak

09. 12. 2024

Szczecin, dnia r.

