

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKU.Z.PY.4240.W.39.2025.JZ

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 **Pyrzyce**, pochodzącej z **byłego Państwowego Przedsiębiorstwa Sadowniczego w Pyrzycach**. Nieruchomość **gruntowa**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **225/5 w udziale 398/1000**, obręb Pyrzyce 11 o powierzchni ogólnej 0,5674 ha.

Przedmiotem sprzedaży jest działka nr 225/5 w udziale 352/1000 oznaczona jako **część C** o pow. 0,1998 ha oraz 1/3 z udziału 140/1000 w działce dojazdowej oznaczonej jako **część E** o łącznej pow. 0,0794 ha.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Pyrzycach o numerze SZ2T/00031619/8.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **zurbanizowane tereny niezabud. lub w trakcie zab.:** 0,5674 ha, (w tym kl: Bp - 0,5674 ha)

Cena nieruchomości wynosi 80 790,00 zł, (słownie: osiemdziesiąt tysięcy siedemset dziewięćdziesiąt 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: Przedmiotowa działka zlokalizowana jest w obrębie ewidencyjnym Pyrzyce 11 w gminie Pyrzyce miasto, w powiecie pyrzyckim, na obrzeżach miejscowości Pyrzyce, w odległości ok. 80 m od ulicy Warszawskiej, dojazd do działki od strony ulicy Staromiejskiej. Bezpośrednie sąsiedztwo działki stanowią tereny o zróżnicowanym sposobie zagospodarowania: zabudowa mieszkaniowa, zabudowa przemysłowo-usługowa, ogrody działkowe oraz wolne tereny inwestycyjne. Działka częściowo stanowi teren zagospodarowany jako ogrody przydomowe. Elementy zagospodarowania nie stanowią własności KOWR. W pozostałej części teren niezagospodarowany, porośnięty roślinnością trawiastą, drzewami i zakrzaczeniami bez wartości użytkowych drewna. Częściowo teren działki wymaga oczyszczenia z zalegających hałd gruzu i innych odpadów budowlanych. Sposób użytkowania przedmiotowych udziałów został oznaczony na mapie jako część C oraz jako część E, stanowiąca pas gruntu przewidziany do zagospodarowania jako droga dojazdowa do części A, B i C.

Zgodnie z zaświadczeniem znak PNiGM.6724.4.2.2025 z dnia 17.01.2025r., Urząd Gminy Pyrzyce zaświadcza, że w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pyrzyce, zatwierdzonym Uchwałą Nr LXV/499/23 Rady Miejskiej w Pyrzycach z dnia 26 października 2023 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pyrzyce działka nr 225/5 obręb 11 m. Pyrzyce, położona jest na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej [MN] oraz na terenie górniczych wód geotermalnych. Przedmiotowa nieruchomość położona jest na obszarze, gdzie toczy się procedura planistyczna zgodnie z podjętą przez Radę Miejską w Pyrzycach w dniu 25 kwietnia 2024 r. Uchwałą Nr LXXI/543/24 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta i gminy Pyrzyce.

Gmina Pyrzyce nie planuje zmiany przeznaczenia terenu dla w/w działki. Rada Miejska w Pyrzycach, nie podjęła na podstawie przepisów ustawy o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 r. [t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 278] uchwały w sprawie Gminnego Programu Rewitalizacji i Specjalnej Strefy Rewitalizacji na terenie miasta i gminy Pyrzyce.

Nie podjęta została uchwała w sprawie przyjęcia miejscowego planu 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 [tj. Dz. U. z 2020 r. poz.764].
Gmina Pyrzyce nie planuje lokalizacji siłowni wiatrowych na przedmiotowej działce.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

- w działce 225/5 obręb Pyrzyce 11 znajduje się czynny rurociąg o średnicy Ø300 który, służy do przesyłu wody z ujęcia do Stacji Uzdatniania Wody. Pyrzyckie Przedsiębiorstwo Komunalne nie posiada informacji na temat głębokości ułożenia rurociągu. Szacuje się, że rurociąg ułożony jest na głębokości 1,5 – 2,0 m;
- przez działkę przebiega napowietrzna linia energetyczna;
- na nieruchomości znajdują się hałdy gruzu i innych odpadów budowlanych;
- nieruchomość częściowo jest użytkowana bezumownie. Kupujący będzie świadomy faktu obciążenia przedmiotu umowy sprzedaży 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.

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.

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 Pyrzycach, ul. Warszawska 95, 74-200 Pyrzyce lub w KOWR OT w Szczecinie, ul. Bronowicka 41, 71-012 Szczecin albo dzwoniąc pod nr tel. 918172354.

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

Sporządziła: Jolanta Zięcina-Pędziwiatr

Pyrzyce, dnia 04.02.2025 r.

Szczecin, dnia 03.03.2025 r.

z.o. ZASTĘPCA DYREKTORA

Jarosław Staszak