

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.PY.4240.56.2025.AKO

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 **ze zlikwidowanego KPGR w Troszynie**. Nieruchomość **rolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **74/8** z obrębu **Troszyn** o powierzchni ogólnej **20,8189 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Gryfinie o numerze **SZ1Y/00074422/9**.

W skład nieruchomości wchodzi:

- | | |
|--|---|
| - grunty orne: | 17,8718 ha, (w tym kl: RIIIb- 15,5559 ha, RIVa- 2,3159) |
| - pastwiska trwałe: | 0,2866 ha, (w tym kl: PsIV- 0,2866 ha) |
| - grunty zadrzewione i zakrzewione na użytk. rol.: | 1,6797 ha, (w tym kl: Lzr- RIVa- 1,6797 ha) |
| - nieużytki: | 0,9808 ha, (w tym kl: N- 0,9808 ha) |

Cena nieruchomości wynosi 784 600,00 zł, (słownie: siedemset osiemdziesiąt cztery tysiące sześćset 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: Przedmiotowa działka nr 74/8, obr. Troszyn, gm. Mieszkowice jest niezabudowana. Działka posiada kształt regularny, trapezowy, teren o konfiguracji płaskiej z niewielkimi odchyleniami rzędnych i miejscowymi wyniesieniami. Działka na dzień wizji lokalnej użytkowana jest rolniczo, częściowo działka porośnięta jest zadrzewieniami i zakrzaczeniami, których wartość zrównoważy koszty pozyskania. Przez działkę w południowej części przebiega nadpowietrzna infrastruktura techniczna rozciągnięta na żelbetonowych słupach. Dojazd do działki drogą asfaltową z dobrym przejazdem dla ciągników, maszyn i urządzeń rolniczych, agregatowanych o dużej szerokości roboczej.

Zgodnie z zaświadczeniem GP. 6727.129.2024 z dnia 03.12.2025

Działka nr 74/8 obr. Troszyn Uchwałą Rady Miejskiej w Mieszkowicach Nr XVI/109/2012 z dnia 2012-03-22 uchwalono miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Mieszkowice w obrębie Sitno i Troszyn z przeznaczeniem części terenów pod lokalizację farmy elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą techniczną i strefami oddziaływania.

Zgodnie z planem działka 74/8 obr. Troszyn oznaczona jest symbolem 5R- tereny rolnicze.

Względem działki nr 74/8, obr. Troszyn:

- nie wszczęto procedury planistycznej mającej na celu zmianę funkcji omawianej działki, tj. 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 21.03.2024 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:

W związku z zawartą umową dzierżawy w stosunku do nieruchomości, dzierżawcy przysługuje prawo pierwszeństwa nabycia.

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. 918172353.

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 Mieszkowicach
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Sporządziła: Agata Korzeniewska- Sobieraj

Pyrzyce, dnia 13.02.2025 r.

p.o. ZASTĘPCA DYREKTORA

Jarosław Staszak

Szczecin, dnia 28.02.2025 r.