



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.PY.4240.128.2025.AKO

Opublikowano na stronie podmiotowej
Biuletynu Informacji Publicznej KOWR,
wywieszono na tablicy ogłoszeń
w siedzibie OT KOWR w Szczecinie
24.04.2025 09.03.2025
Od do
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 **Chojna**, pochodzącej z **byłego PFZ**. Nieruchomość **rolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działki nr **170, 171** z obrębu **Nawodna** o powierzchni ogólnej **0,2800 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Gryfinie o numerze **SZ1Y/00063483/4**.

W skład działki nr 170, obr. Nawodna o pow. 0,1600 ha wchodzi:

- **grunty orne:** 0,1400 ha, (w tym kl: RIVb- 0,1400 ha)
- **grunty pod rowami:** 0,0200 ha, (w tym kl: W- 0,0200 ha)

W skład działki nr 171, obr. Nawodna o pow. 0,1200 ha wchodzi:

- **łąki trwałe:** 0,1200 ha, (w tym kl: ŁV- 0,1200 ha)

Cena nieruchomości wynosi 24 700,00 zł, (słownie: dwadzieścia cztery tysiące siedemset 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: Na dzień oględzin nieruchomość porośnięta roślinnością trawiastą i chwastami, częściowo ponad miernie uwilgotnione. Dojazd do nieruchomości droga asfaltowa.

Zgodnie z zaświadczeniem DIR.6724.6.2025.MRK z dnia 17.01.2025r.

Działka 170, 171, obr. Nawodna, gm. Chojna nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem ogólnym gminy. Natomiast w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym Uchwałą Rady Miejskiej w Chojnie Nr XLIII/376/2014 z dnia 28 sierpnia 2018r. teren ten posiada następujące przeznaczenie:

Działka nr 170, obr. Nawodna- grunty orne; obszary objęte ochroną konserwatorską- strefa „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej; w granicach terenów miejscowości rozwojowych; proponowana miejscowość do rozwoju agroturystyki; Natura 2000- Obszary Specjalnej Ochrony- Dolina Dolnej Odry; otulina Cedyńskiego Parku Krajobrazowego.

Działka nr 171, obr. Nawodna- użytki zielone; Natura 2000- Obszary Specjalnej Ochrony- Dolina Dolnej Odry; otulina Cedyńskiego Parku Krajobrazowego.

Jednocześnie zaświadcza się że:

- względem ww. nieruchomości nie wszczęto procedury planistycznej mającej na celu zmianę ich funkcji,
- dla przedmiotowej działki nie wszczęto postępowania administracyjnego i nie wydano decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- ww. działka nie jest objęta planowaniem budowy elektrowni wiatrowych,

- przedmiotowa nieruchomość nie leży na obszarze rewitalizacji zastrzegającym prawo pierwokupu na rzecz Gminy oraz nie leży w Specjalnej Strefie Rewitalizacji, a także nie jest objęta miejscowym planem odbudowy. dla terenu gminy nie utworzono oraz obecnie nie tworzy się planu dla obszarów, które wymagają odbudowy w wyniku działania żywiołu.

Gmina przystąpiła w dniu 29.08.2024r. do sporządzenia planu ogólnego. Na dzień wydania pisma niniejszej informacji nie wyłożono do publicznego wglądu projektu planu ogólnego gminy Chojna.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

-Działka 170, obr. Nawodna znajduje się częściowo w obszarze, na którym prawdopodobieństwo występowania powodzi jest wysokie, wynoszące 10%, średnie wynoszące 1% oraz niskie, wynoszące 0,2%.

-Działka 171, obr. Nawodna znajduje się całkowicie w obszarze, na którym prawdopodobieństwo występowania powodzi jest wysokie, wynoszące 10%, średnie wynoszące 1% oraz niskie, wynoszące 0,2%.

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

Sporządziła: Agata Korzeniewska- Sobieraj

Pyrzyce, dnia 26.03.2025 r.

10.04.2025

Szczecin, dnia r.

o.o. ZASTĘPCA DYREKTORA

Jarosław Staszak

