



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Opublikowano na stronie podmiotowej
Biuletynu Informacji Publicznej KOWR,
wywieszono na tablicy ogłoszeń
w siedzibie OT KOWR w Szczecinie
24.04.2025 - 12.05.2025
Podpis

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.PY.4240.W.140.2025.PR

KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA ODDZIAŁ TERENOWY W Szczecinie

Działając na podstawie art. 45 i 46 ust. 1 ustawy z dnia 10.02.2017 r. – Przepisy wprowadzające ustawę o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa (Dz. U. z 2017 r. poz. 624) art. 42 ust. 1, 2 i 3 i art. 43 ust. 1 w związku z art. 42 ust. 6 ustawy z dnia 19.10.1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, tekst jednolity (DZ.U. z 2018 r., poz. 91 ze zm.) oraz przepisów ustawy z dnia 15.12.2000r. o zasadach zbywania mieszkań będących własnością przedsiębiorstw państwowych, niektórych spółek handlowych z udziałem Skarbu Państwa, państwowych osób prawnych oraz niektórych mieszkań będących własnością Skarbu Państwa (Dz. U. z 2001r. Nr 4, poz. 24 ze zm.) i przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 29.03.1994r., w sprawie sprzedaży domów, lokali mieszkalnych, ogrodów przydomowych oraz garaży wraz z niezbędnymi gruntami wchodzącymi w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa – Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Szczecinie Sekcja Zamiejscowa w Pырzycach, podaje do publicznej wiadomości:

Wykaz nieruchomości wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa przeznaczonej do sprzedaży

położonej na terenie gminy **Barlinek**, pochodzącej ze zlikwidowanego **PGR Lutówko**. Nieruchomość **rolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **289** z obrębu **Równo** o powierzchni ogólnej **0,1100 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Myśliborzu o numerze SZ1M/00023079/8.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 0,1100 ha, (w tym kl: RIVa - 0,1100 ha)

Cena nieruchomości wynosi 11 500,00 zł, (słownie: jedenaście tysięcy pięćset 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: Przedmiotowa działka zlokalizowana jest w obrębie ewidencyjnym Równo, miejscowości Lutówko w gminie Barlinek. Bliskie sąsiedztwo przedmiotowej działki stanowią tereny ogródków działkowych, zabudowania gospodarcze oraz zabudowa mieszkaniowa. W dalszej odległości zlokalizowane są pozostałe zabudowania miejscowości Lutówko wraz z całą infrastrukturą wiejską oraz tereny rolne. Lokalizacja działki została określona jako średnio korzystna.

Przedmiotowa działka gruntu nr 289 o powierzchni 0,1100 ha jest niezabudowana, posiada kształt regularny, prostokątny, znacznie wydłużony, teren o konfiguracji płaskiej z niewielkimi odchyleniami rzędnymi. Na dzień wizji lokalnej działki po zabiegach agrotechnicznych. Dojazd do działki utrudniony, drogą wydzieloną geodezyjnie nie wyniesioną w terenie.

Zgodnie z zaświadczeniem znak BS.III.6727.1.6.2025.SD z dnia 05.03.2025 r., w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Barlinek — Uchwała Rady Miejskiej w Barlinek nr VIII/116/20211 z dnia 26 maja 2011 r. przeznaczenie nieruchomości jest następujące:

Obręb Róno:

- dz. nr 289,

Kierunek:

- tereny ogrodów działkowych [DD]7,

Ponadto względem wskazanej wyżej nieruchomości na dzień wystawienia zaświadczenia:

• została podjęta przez Radę Miejską w Barlinku w dniu 27 czerwca 2024 r. Uchwała nr IV/22/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Barlinek, na dzień dzisiejszy nie możemy stwierdzić jakie będzie przeznaczenie poszczególnych nieruchomości,

- do chwili obecnej nie wpłynęły żadne wnioski dotyczące zmiany funkcji dla działki,
- do tut. Urzędu nie wpłynęły wnioski w sprawie zmiany ich przeznaczenia pod siłownie wiatrowe,
- nie wydano decyzji o warunkach zabudowy, ani też decyzji inwestycyjnej celu publicznego w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- nie została podjęta uchwała Rady Miejskiej w Barlinku w sprawie objęcia działki obszarem rewitalizacji, ani też Specjalną Strefą Rewitalizacji w trybie ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji,
- działki nie są objęte miejscowymi planami odbudowy (o którym mowa w ustawie z dnia 11.08.2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu).

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

Osobą uprawnioną do nabycia ww. nieruchomości jest użytkownik tej nieruchomości (były pracownik Kombinatoru Rolnego i Gospodarstwa Rolnego Skarbu Państwa w Barlinku). Osobie uprawnionej przysługuje prawo pierwszeństwa nabycia tej nieruchomości (w trybie bezprzetargowym).

Sprzedaży dokonuje się w oparciu o wycenę sporządzoną przez rzeczoznawcę majątkowego pomniejszoną o 6% za każdy rok pracy i o 3% każdy rok najmu mieszkania do którego był "przypisany" użytkowany ogród, z tym, że zalicza się wyłącznie okresy pracy i najmu w państwowych przedsiębiorstwach gospodarki rolnej (i ewentualnie w zlikwidowanym zakładzie pracy w innych zakładach pracy niż ppgr. , ani za okresy najmu inne niż najem od ppgr. Obniżki stosuje się łącznie - zarówno z tytułu pracy w ppgr. jaki i najmu od ppgr. Łączna obniżka nie może przekraczać 95 % ceny.

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.

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. 512-099-846.

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. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Sporządził: Paweł Retecki

Pyrzyce, dnia 24.03.2025 r.

10.04.2025

Szczecin, dnia r.

o.o. ZASTĘPCA DYREKTORA

Jarosław Staszak

