



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.PY.4240.132.2023.AKO

Opublikowano na stronie podmiotowej
Systemu Informacji Publicznej KOWR
14.04.2023 - 02.05.2023
do

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 (t.j. Dz. U. 2022 poz. 2329), 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 2012 r., poz. 540) 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 **Nowogródek Pomorski**, pochodzącej ze zlikwidowanego PGR Barlinek. Nieruchomość **rolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działki nr **1084/6 w udz. 1559/10000 "części C" o powierzchni ogólnej 0,3272 ha wraz z udz. 1/86 w dz. 1084/8 z obrębu Karsko o powierzchni ogólnej 0,3002 ha.**

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Myśliborzu o numerze SZ1M/00047534/0.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 0,6274 ha, (w tym kl: RV-0,5984, RIVb- 0,0266 ha, RVI- 0,0024 ha)

Cena nieruchomości wynosi 5 480,00 zł, (słownie: pięć tysięcy czterysta osiemdziesiąt 00/100 złotych), w tym podatek VAT od udziału 1559/10 000 „części C” w działce nr 1084/6 zgodnie z obowiązującymi przepisami w dacie zawarcia umowy sprzedaży. Cena zawiera koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: Na dzień oględzin przedmiotowa nieruchomość użytkowana jako ogródek działkowy. Nieruchomość ogrodzona jest siatką- ogrodzenie nie stanowi własności KOWR. Na nieruchomości znajdują się meble ogrodowe. Wymienione obiekty nie stanowią własności KOWR. Położona we wsi Karsko w bezpośrednim sąsiedztwie ogródków działkowych. Nieruchomość posiada dostęp do drogi gminnej poprzez udział w dz. nr 1084/8. Działy III i IV KW są wolne od jakichkolwiek wpisów dotyczących przedmiotowej nieruchomości.

Wg wypisu nr BRG.6727.23.2023.ES z 01.03.2023r., podpisany z up. Wójta, przez Sekretarza Gminy, wskazana powyżej działka nie jest objęta obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i nie znajduje się w obszarze rewitalizacji lub obszarze specjalnej strefy rewitalizacji, zgodnie z ustawą z dnia 9.10.2015r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2021r., poz. 485).

Nie wszczęto procedury planistycznej dla wyżej wymienionej działki.

Stosownie do ustaleń w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowogródek Pomorski przyjętego Uchwałą Nr XXVIII/168/14 Rady Gminy w Nowogrodku Pomorskim z dnia 24.01.2014r. w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogródek Pomorski”, zapis dla przedmiotowej działki jest następujący:
dz. nr 1084/6- ogródki działkowe.

Dla wyżej wymienionej nieruchomości wydano decyzję o warunkach zabudowy. Inwestycja obejmuje budowę domku letniskowego.

Na dzień wydania w/w wypisu nie jest prowadzona procedura planistyczna sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Gmina przystąpiła do zmiany Studium - Uchwała Rady Gminy Nowogródek Pomorski Nr XXXVIII/258/2022 z dnia 23.06.2022r. w sprawie zmiany Studium, która nie obejmuje swym zasięgiem ww. działki.

Brak złóż surowców naturalnych.

Nie planuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych.

Przedmiotowa działka nie jest objęta miejscowym planem odbudowy na podstawie Ustawy z dnia 11 sierpnia 2001r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu.

Wg wypisu nr BRG.6727.23.2023.ES z 01.03.2023r., podpisany z up. Wójta, przez Sekretarza Gminy, wskazana powyżej działka nie jest objęta obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i nie znajdują się w obszarze rewitalizacji lub obszarze specjalnej strefy rewitalizacji, zgodnie z ustawą z dnia 9.10.2015r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2021r., poz. 485).

Nie wszczęto procedury planistycznej dla wyżej wymienionej działki.

Stosownie do ustaleń w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowogródek Pomorski przyjętego Uchwałą Nr XXVIII/168/14 Rady Gminy w Nowogrodku Pomorskim z dnia

24.01.2014r. w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogródek Pomorski”, zapis dla przedmiotowej działki jest następujący:

dz. nr 1084/8- ogródki działkowe.

Na dzień wydania w/w wypisu nie jest prowadzona procedura planistyczna sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Gmina przystąpiła do zmiany Studium - Uchwała Rady Gminy Nowogródek Pomorski Nr XXXVIII/258/2022 z dnia 23.06.2022r. w sprawie zmiany Studium, która nie obejmuje swym zasięgiem ww. działki.

Brak złóż surowców naturalnych.

Nie planuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych.

Przedmiotowa działka nie jest objęta miejscowym planem odbudowy na podstawie Ustawy z dnia 11 sierpnia 2001r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu.

Ponadto informuję, iż działka względem przedmiotowej nieruchomości nie wszczęto postępowania administracyjnego i nie wydano decyzji administracyjnej w trybie art. 59 ust. 1 i ust. 2 oraz art. 50 ust. 1 ustawy o planowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2022r, poz. 503).

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

Nieruchomość posiada dostęp do drogi gminnej poprzez udział w dz. nr 1084/8.

- Nieruchomość bezumownie użytkowana.

- Nabywca winny będzie w umowie sprzedaży oświadczyć, że jest świadomy faktu obciążenia przedmiotu umowy 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 o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa 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 ww. ustawy KOWR przysługuje prawo pierwokupu na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie 5 lat od nabycia tej nieruchomości od KOWR (dawniej Agencji).

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 z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu

nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, 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 (Dz. U. Nr 64, poz. 592, z późn. zm.), 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. 918172347.

Niniejszy wykaz zostanie opublikowany na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz w siedzibie:

1. SZ KOWR w Pyrzycach
2. Urzędu Gminy w Nowogrodku Pomorskim
3. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
4. na stronie www.kowr.gov.pl

Sporządziła: Krystyna Obrzeżgiewicz-Drabik

Pyrzyce, dnia 27.03.2023 r.

p.o. ZASTĘPCA DYREKTORA

Jarosław Staszak

06-04-2023

Szczecin, dnia r.