

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.GR.4240.W.189.2023.IS

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 z późn. zm.) [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 **Płoty**, pochodzącej z **byłego PFZ**. Nieruchomość **rolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działki nr **128, 175** z obrębu **Darszyce** o powierzchni ogólnej **0,6241 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Gryficach o numerze SZ1G/00039239/3.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 0,3161 ha, (w tym kl: VI o pow. 0,3161 ha)
- **łąki trwałe:** 0,3080 ha, (w tym kl: V o pow. 0,3080 ha)

Cena nieruchomości wynosi 68 400,00 zł, (słownie: sześćdziesiąt osiem tysięcy czterysta 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: działka nr 128 obrębu Darszyce nie posiada dostępu do drogi. Nieruchomość nieużytkowana, teren podmokły, w całości porośnięta krzewami i trawą. W bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się las oraz użytki rolne. Wzdłuż granicy zachodniej przebiega rów melioracyjny. Działka nr 175 obrębu Darszyce posiada dostęp do drogi utwardzonej płytami jumbo. Nieruchomość nieużytkowana. W północnej części podmokła, działka w całości porośnięta trawami, występuje zadrzewienie. Wzdłuż granicy wschodniej przebiega rów melioracyjny. Na działce znajdują się zabudowania nietrwale związane z gruntem oraz pozostałości po ogrodzeniu nie będące własnością KOWR. W bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z gospodarczą. Nieruchomość nie jest objęta planem zagospodarowania przestrzennego. Działając na podstawie art. 217 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (tekst jedn.: Dz. U. z 2021, poz. 735 ze zm.) Burmistrz Płotów zaświadcza, że zgodnie z uchwałą nr XLIII/327/2021 Rady Miejskiej w Płotach z dnia 30.11.2021 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego; zapis brzmi: działka nr 128 – łąki podmokłe, OC-0 Tereny występowania i rozmnażania gatunków rzadkich i chronionych zwierząt i roślin (elementy sieci ECONET), dz. nr 175 – grunty małożyłne i nieużytki, łąki podmokłe, 6.T-3 granice postulowanych stref zabudowy – strefy zabudowy turystycznej, obszary dopuszczalnej lokalizacji zabudowy letniskowej (po opracowaniu MPZP), OC-0 tereny występowania i rozmnażania gatunków rzadkich i chronionych zwierząt i roślin (elementy sieci ECONET) (zaświadczenie RRGiS.6727.199.2023.AK z dnia 07.09.2023 r.).

Urząd Miejski w Płotach informuje również, że ww. działka nie jest położona na obszarze objętym uchwałą o rewitalizacji lub Specjalnej Strefie Rewitalizacji oraz, że Gmina Płoty nie posiada "Gminnego Programu Rewitalizacji". W/w działka nie jest również położona na obszarze "Lokalnego Programu Rewitalizacji" objętym uchwałą nr XXXV/240/2017 Rady Miejskiej w Płotach z dnia 29.09.2017 r.

Dla ww. działki nie przystąpiono do opracowania miejscowego planu oraz zmiany w studium. Nie zostało wszczęte postępowanie administracyjne oraz nie wydano decyzji administracyjnych w trybie art. 61 ust. 1 tj. decyzji w sprawie ustalenia warunków zabudowy jak również w trybie art. 50 ust. 1 tj. decyzji w sprawie ustalenia inwestycji celu publicznego. Na ww. działce nie planuje się również w chwili obecnej lokalizowanie elektrowni wiatrowych.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: działka nr 128 obrębu Darszyce nie posiada dostępu do drogi. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie poinformowały pismem, że działki nr 128, 175 graniczą z rowem R-E.

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 Gryficach, ul. Piłsudskiego 18, 72-300 Gryfice lub w KOWR OT w Szczecinie, ul. Bronowicka 41, 71-012 Szczecin albo dzwoniąc pod nr tel. 91-3847710.

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

1. SZ KOWR w Gryficach
2. Urzędu Miejskiego w Płotach
3. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
4. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl
5. Oddziału Terenowego w Szczecinie

Sporządziła: Izabela Symonowicz

Gryfice, dnia 12.10.2023 r.

STĘPCA DYREKTORA

Dawid Lisowski

03.11.2023

Szczecin, dnia r.