



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

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

Od 20.11.2023 do 05.12.2023
Podpis

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.PY.4240.W.383.2023.JZ

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 **Bielice**, pochodzącej z **byłego Państwowego Funduszu Ziemi**. Nieruchomość **rolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **172** z obrębu **Bielice** o powierzchni ogólnej **0,5461 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Pyrzycach o numerze SZ2T/00020603/3.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **łąki trwałe:** 0,5355 ha, (w tym kl: ŁIV - 0,5355 ha)
- **grunty pod rowami:** 0,0106 ha, (w tym kl: W/ŁIV - 0,0106 ha)

Cena nieruchomości wynosi 15 100,00 zł, (słownie: piętnaście tysięcy sto 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: Przedmiotowa działka zlokalizowana jest w obrębie ewidencyjnym Bielice, gmina Bielice w powiecie pyrzyckim w odległości około 1300 m na południowy wschód od zabudowań miejscowości Bielice. Bezpośrednie sąsiedztwo przedmiotowej działki stanowią grunty rolne. W dalszej odległości zlokalizowane są zabudowania miejscowości Bielice oraz tereny rolne i enklawy leśne.

Na dzień lustracji w terenie działka odłogowana, porośnięta roślinnością trawiastą. W centralnej części działki występuje kontur nieużytku, porośnięty zakrzaczami bez wartości użytkowej drewna. W centralnej części działki znajduje się otwarty rów melioracyjny.

Dojazd do działki utrudniony drogą gruntową częściowo niewyniesiona w terenie, utrudniony dla maszyn rolniczych o dużej szerokości roboczej.

Zgodnie z zaświadczeniem znak GP.6724.92.2023.WT z dnia 21.09.2023r., Urząd Gminy w Bielicach zaświadcza, że w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bielice uchwalonego Uchwałą nr XXI/98/12 Rady Gminy Bielice z dnia 20 grudnia 2012 r.,

- działka nr 172 położona w obrębie Bielice, gmina Bielice w części znajduje się na terenie oznaczonym symbolem R- grunty orne, w części na terenie oznaczonym Ł-łąki, a w części na terenie oznaczonym symbolem W-Ł grunty pod rowami.

Względem w.w. nieruchomości nie wszczęto procedury planistycznej mającej na celu zmianę funkcji działek.

Nie wszczęto postępowania administracyjnego i nie wydano decyzji o warunkach zabudowy ani decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego. W zakresie omawianej nieruchomości gmina nie planuje lokalizacji farmy elektrowni wiatrowych.

Działki nie znajdują się w strefie rewitalizacji ani w specjalnej strefie rewitalizacji, w rozumieniu ustawy z dnia 09 października 2015 roku o rewitalizacji, (Dz.U. z 2015 r.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

Działka nr 172 graniczy z działką śródlądowych wód powierzchniowych cieką o nazwie Bielica (dz. 26 obr. Linie). W związku z powyższym przyszły nabywca zobowiązany będzie do zachowania warunków określonych przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (Dz. U. z 2020r. poz. 310):

- 1) zakazuje się niszczenia lub uszkodzenia brzegów śródlądowych wód powierzchniowych, brzegów wód morskich oraz budowli, w tym murów, niebędących urządzeniami wodnymi, tworzących brzeg, a także gruntów pokrytych śródlądowymi wodami powierzchniowymi -art. 230,
- 2) zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych oraz do brzegu wód morskich i morza terytorialnego w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar -art. 232 ust. 1, art. 233 ust. 1. - art. 199 ust. 1 - wykonywanie urządzeń melioracji wodnych należy do właścicieli gruntów.
- 3) właściciel nieruchomości przyległej do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych jest obowiązany umożliwić dostęp do wód na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymywaniem wód oraz dla ustawiania znaków żeglugowych lub hydrologiczno- meteorologicznych urządzeń pomiarowych -art. 233 ust. 1. art. 208 - właściciele gruntów, na które urządzenia melioracji wodnych wywierają korzystny wpływ, oraz właściciele gruntów i nieruchomości sąsiednich są obowiązani umożliwić wejście na grunt w celu utrzymywania tych urządzeń.

KOWR sprzedaje w/w nieruchomość na podstawie aktualnego opisu i mapy sporządzonej przez Starostwo Powiatowe w Przycach. W przypadku stwierdzenia zmiany jej granicy z nieruchomością stanowiącą WP, przyszły nabywca będzie zobowiązany do poniesienia wszelkich kosztów związanych z regulacją granic i stanu prawnego. W przypadku ewentualnej różnicy w powierzchni sprzedawanej nieruchomości, jeżeli po umowie sprzedaży, ustalona zostanie inna powierzchnia lub przebieg granicy z nieruchomością stanowiącą WP, niż jest to oznaczone w dokumencie w postaci opisu i mapy dołączonych do umowy sprzedaży przyszły nabywca zobowiąże się, że nie będzie występować z żadnymi roszczeniami wobec KOWR-u z tytułu ewentualnej różnicy w powierzchni sprzedawanej nieruchomości, kosztów związanych z koniecznością dokonywania regulacji granic i stanu prawnego.

Dojazd do działki utrudniony drogą gruntową częściowo niewyniesiona w terenie, utrudniony dla maszyn rolniczych o dużej szerokości roboczej.

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 wyrysiem 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. 918172354.

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

Sporządziła: Jolanta Zięcina-Pędziwiatr

Pyrzyce, dnia 17.10.2023 r.

STĘPCA DYREKTORA

Paweł Lisowski

14. 11. 2023

Szczecin, dnia r.

