



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

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

Od 0. 11. 2023 - do 05. 12. 2023

Podpis

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.ST.4240.W.137.2023.GZ

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 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 **Dolice**, pochodzącej ze zlikwidowanego **KPGR Warszyn**. Nieruchomość **rolna**, zabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **8/12** z obrębu **Brzezina** o powierzchni ogólnej **4,7905 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Stargardzie Zamiejskowym Wydziale Ksiąg Wieczystych w Pyrzycach o numerze SZ2T/00031720/9.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 0,7325 ha, (w tym kl: RIVa - 0,7325 ha)
- **grunty rolne zabudowane:** 4,0580 ha, (w tym kl: Br/RIVa - 3,9251 ha; Br/PsIV - 0,1329 ha)

oraz budynki i budowle, a także urządzenia trwale z nimi związane:

- **obora** nr inwentarzowy: 1045030220
- **warchlakarnia** nr inwentarzowy: 1045030242
- **bukaciarnia** nr inwentarzowy: 1045031100
- **mieszalnia pasz** nr inwentarzowy: 1045035991
- **budynek agregatorowni** nr inwentarzowy: 132140420003/1
- **budynek administracyjny** nr inwentarzowy: 1045031105
- **magazyn-mieszalnia** nr inwentarzowy: 1045030205
- **magazyn pasz** nr inwentarzowy: 1045030207
- **stodoła** nr inwentarzowy: 1045030210
- **owczarnia** nr inwentarzowy: 1045030211
- **wypraszalnik** nr inwentarzowy: 1045030212
- **owczarnia** nr inwentarzowy: 1045030213
- **magazyn** nr inwentarzowy: 1045030214
- **magazyn pasz** nr inwentarzowy: 1045030215
- **chlewnia macior** nr inwentarzowy: 1045030216
- **chlewnia** nr inwentarzowy: 1045030217
- **warchlakarnia** nr inwentarzowy: 1045030218
- **magazyn materiałów budowlanych** nr inwentarzowy: 1045031568
- **silos na kiszonkę** nr inwentarzowy: 132140420003/2
- **agregat mieszal. AMA** nr inwentarzowy: 2045031181
- **zbiornik paszowy V-15** nr inwentarzowy: 2045011135
- **zbiornik paszowy V-15** nr inwentarzowy: 2045011140
- **zbiornik paszowy V-15** nr inwentarzowy: 2045011141
- **zbiornik paszowy V-15** nr inwentarzowy: 2045011139
- **drogi i place** nr inwentarzowy: 2045030851
- **ogrodzenie fermy** nr inwentarzowy: 2045030852
- **drogi technologiczne** nr inwentarzowy: 2045031107

ponadto na nieruchomości znajdują się obiekty zabytkowe:

- **założenia parkowo-folwarczne, w skład którego wchodzi: park, dziedzince gospodarcze, oraz zabudowania dawnego folwarku, położone w m. Brzezina, wpisane do rejestru zabytków pod numerem A-1529 nr decyzji: Dz.Zaw.5130.34.2016.IW z dnia: 26.04.2016 r.**

Cena nieruchomości wynosi 1478 000,00 zł, (słownie: jeden milion czterysta siedemdziesiąt osiem tysięcy 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: Działka stanowi ośrodek gospodarstwa rolnego, zabudowana budynkami inwentarskimi dla rolnictwa z częścią administracyjno-socjalną oraz magazynową o łącznej pow. zabudowy 7868 m², pow. użytkowej 6958,5 m². Działka położona w centrum wsi Brzezina, przy drodze asfaltowej relacji Pełczyce-Dolice, w sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej wsi Brzezina, terenów ogrodów działkowych, gruntów rolnych oraz ośrodka gospodarstwa rolnego. Dojazd do działki dobry, drogą asfaltową. Działka ogrodzona ogrodzeniem z płyt prefabrykowanych. Ciągi pieszo-jezdne oraz place manewrowe utwardzone.

Zgodnie z zaświadczeniem Urzędu Gminy Dolice nr RBiFP.6724.1.62.2023.PB, z dnia 10.10.2023r., Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dolice utraciły ważność, a nowych nie uchwalono, działka nr 8/12 położona w obrębie Brzezina, gm. Dolice w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Dolice, zatwierdzonego uchwałą nr XXXI/180/2002 z dnia 27 września 2002r ma następujące przeznaczenie: -produkcja rolnictwa, grunty orne, użytki zielone, napowietrzna linia elektroenergetyczna SN, obiekty pogarszające stan środowiska- do przekształceń, obiekty objęte ochroną konserwatorską.

Dla obszaru obejmującego przedmiotową działkę nie podjęto uchwał w sprawie zmian w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Dolice oraz nie przystąpiono do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w tym na cele rozwoju siłowni energetyki wiatrowej.

Nie wszczęto postępowania administracyjnego i nie wydano decyzji administracyjnych w trybie art. 61 ust. 1 (decyzja o warunkach zabudowy) oraz art. 50 ust. 1 (decyzja o ustaleniu celu publicznego) ustawy o planowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023. poz. 977 ze zm.) oraz nie obejmuje NATURA 2000. Powyższa działka nie znajduje się w Specjalnej strefie Rewitalizacji oraz nie jest objęta miejscowym planem odbudowy (Ustawa z dnia 11 sierpnia 2001r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu). Na dzień wydania zaświadczenia nie przewiduje się zmiany przeznaczenia w/w nieruchomości.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: 1. Na rzecz każdorazowego właściciela działki nr 8/6 obrębu Brzezina gm. Dolice, (na której posadowiony jest budynek hydroforni, będący własnością Gminy Dolice) ustanowiona zostanie nieodpłatnie i na czas nieokreślony służebność przejścia i przejazdu przez dz. nr 8/12 obrębu Brzezina gm. Dolice.

2. Na rzecz Sp. z o. o. ENEA OPERATOR, ustanowiona zostanie nieodpłatnie i na czas nieokreślony służebność przejścia i przejazdu przez dz. nr 8/12 obrębu Brzezina gm. Dolice, na której znajduje się słupowa stacja transformatorowa.

3. Na części przedmiotowej działki znajduje się założenie parkowo-folwarczne, w skład którego wchodzi: park, dziedzince gospodarcze, oraz zabudowa dawnego folwarku wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-1529, decyzja WKZ w Szczecinie z dnia 26.04.2016r., podlegające ochronie prawnej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003r o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. dz. U. z 2021r., poz. 710).

4. Nieruchomość obciążona jest czynną umową dzierżawy, wyłączenie działki nastąpi z chwilą wyłonienia kandydata na nabywcę.

Nieruchomość wpisana do rejestru zabytków pod nr A-1529- (przed podziałem geodezyjnym działka gruntu 8/10).

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).

Zgodnie z art. 30 ust. 4 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa cenę nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków obniża się nie więcej niż o 50%, jeżeli nabywca zobowiąże się do dokonania na tej nieruchomości, w terminie określonym w umowie sprzedaży, nie dłuższym jednakże niż 5 lat od dnia jej zawarcia, nakładów w wysokości co najmniej uzyskanego obniżenia ceny sprzedaży tej nieruchomości.

Zgodnie z art. 30 ust. 4a ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa obniżenie ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków stanowi pomoc *de minimis*, o której mowa w rozporządzeniu Komisji (WE) nr 1998/2006 z dnia 15 grudnia 2006 r. w sprawie stosowania art. 87 i 88 Traktatu do pomocy *de minimis* (Dz. Urz. UE L 379 z 28.12.2006, str. 5, późn. zm.)

Zgodnie z art. 30 ust. 4b ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa jeżeli nabywca nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków nie dokonał na tej nieruchomości nakładów w wysokości co najmniej uzyskanego obniżenia ceny jej sprzedaży w terminie określonym w ust. 4, jest on zobowiązany w terminie 30 dni, od dnia upływu tego terminu, zapłacić na rzecz Krajowego Ośrodka określoną w umowie kwotę, o którą została obniżona cena sprzedaży tej nieruchomości.

Zgodnie z art. 30 ust. 4c ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa jeżeli nabywca nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków nie zapłacił w terminie, o którym mowa w ust. 4b, na rzecz Krajowego Ośrodka, określonej w umowie kwoty, o którą została obniżona cena sprzedaży tej nieruchomości, Krajowemu Ośrodkowi przysługują odsetki ustawowe za opóźnienie za okres liczony od pierwszego dnia po upływie terminu zapłaty do dnia zapłaty.

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 Stargardzie, ul. Czarnieckiego 16, 73-110 Stargard lub w KOWR OT w Szczecinie, ul. Bronowicka 41, 71-012 Szczecin albo dzwoniąc pod nr tel. 915788558.

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

1. SZ KOWR w Stargardzie
2. Urzędu Gminy w Dolicach
3. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
4. na stronie www.kowr.gov.pl

Sporządziła: Grażyna Zabłocka

Stargard, dnia 10.10.2023 r.

p.o. ZASTĘPCA D. REKTORA

Jarosław Staszak

16. 11. 2023

Szczecin, dnia r.