



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.NO.4240.W.11.24.JK

Opublikowano na stronie podmiotowej
Biuletynu Informacji Publicznej KOWR,
wywieszono na tablicy ogłoszeń
w siedzibie OT KOWR w Szczecinie
25.01.2024 09.02.2024
Od do
Podpis

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 **Dobra**, pochodzącej ze zlikwidowanego **KPGR Dobra**. Nieruchomość **rolna**, zabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działki nr **386/5, 386/6, 386/7, 386/8, 386/9, 386/10, 386/11, 386/13, 387, 388, 42/5, 425/26, 44, 45/1** z obrębu **Dobropole** o powierzchni ogólnej **48,0715 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Łobzie o numerze SZ1L/00027579/0 (386/5, 386/6, 386/7, 386/8, 386/9, 386/10, 386/11, 386/13, 387, 388), SZ1L/00021178/4 (42/5), SZ1L/00017962/9 (44), SZ1L/00019668/2 (45/1).

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 42,8885 ha, (w tym kl: RIIIB - 18,2499 ha, RIVa - 22,0176 ha, RIVb - 2,6210 ha)
- **pastwiska trwałe:** 1,3873 ha, (w tym kl: PsIII - 0,5025 ha, PsIV - 0,8848 ha)
- **rowy:** 0,0521 ha, (w tym kl: W-ŁIV - 0,0521 ha)
- **grunty rolne zabudowane:** 1,6573 ha, (w tym kl: Br-RIIIB - 1,0598 ha, Br-RIVa - 0,5575 ha, Br-PsIII - 0,0400 ha)
- **inne tereny zabudowane:** 0,0317 ha, (w tym kl: Bi - 0,0317 ha)
- **nieużytki:** 2,0546 ha,

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

- **Trafostacja** nr inwentarzowy: 1051051448
- **szopa na maszyny** nr inwentarzowy: 1051051450
- **Magazyn suszu** nr inwentarzowy: 1051051449
- **Budynek wagi** nr inwentarzowy: 1051051451
- **Budynek wagi** nr inwentarzowy: 1051051452
- **Linia napowietrzna** nr inwentarzowy: 2051051457
- **Drogi do suszarni** nr inwentarzowy: 2051051454
- **Droga dojazdowa** nr inwentarzowy: 2051051455
- **Ogrodzenie mieszalni** nr inwentarzowy: 2051051458
- **Wialnia KW-010** nr inwentarzowy: 5051040615
- **Czyszczalnia K-531 A** nr inwentarzowy: 5051040616
- **Obłuskiwacz KE-01** nr inwentarzowy: 5051041467
- **Zbiornik na pasze treściwe** nr inwentarzowy: 5051051470
- **Linia aspiracji EFK-46/1** nr inwentarzowy: 5051051471
- **Linia podawania** nr inwentarzowy: 5051051472
- **Szafa sterownicza do śrutowników** nr inwentarzowy: 6051051475
- **Waga samochodowa WS-50** nr inwentarzowy: 6051051477
- **Silosy zbożowe sztuk 8** nr inwentarzowy: 2051051453
- **Silosy zbożowe** nr inwentarzowy: 2051051554
- **Basen p-poż** nr inwentarzowy: 2051051456

Cena nieruchomości wynosi 2 046 500,00 zł, (słownie: dwa miliony czterdzieści sześć tysięcy pięćset 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: Nieruchomość stanowi zabudowany ośrodek gospodarczy z przynależnymi budynkami i budowlami na dz. nr 386/13 częściowo na dz. nr 42/5 i 44 położony na zapleczu wsi Dobropole. Dojazd do nieruchomości zabudowanej drogą brukowaną. Sąsiedztwo nieruchomości stanowią pola uprawne, użytki zielone, lasy, zabudowa zagrodowa. Teren nieruchomości rolnej lekko pofałdowany, w części płaski; kształt nieregularny. Centralną część nieruchomości stanowi działka nr 386/13 jako ośrodek gospodarczy - teren nieczynnej suszarni; działki nr 386/5 - 386/11 oraz 387 są intensywnie zakrzewione i zadrzewione. Grunty orne są na działce nr 425/26 - dojazd poprzez drogę asfaltową Dobropole - Chociwel. Na gruntach ornych ściernisko po zebranym zbożu.

Zaświadczenia wydane przez Burmistrza Dobrej z dnia 13.02.2023r., M.K.6727.13-26.2023.MH aktualizowane na 11.01.2024r. stwierdzają że w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Dobra działki nr 386/5, 386/6, 386/7, 386/8, 386/9, 386/10, 386/11, 386/13, 387, 388, 42/5, 425/26, 44, 45/1 obr. Dobropole posiadają następujące zapisy:

- grunty orne korzystne,
- grunty orne średnie,
- grunty orne średniokorzystne,
- strefa produkcyjno - usługowa,
- ogrody,
- elektroenergetyczna linia napowietrzna 15kV - istniejąca,
- lasy,
- strefa odpowierzchniowego zasilania wód,
- zabudowa mieszkaniowa,
- tereny wydzielone rozwoju osadnictwa,
- stacja transformatorowa.

Względem powyższej nieruchomości nie toczy się procedura planistyczna mająca na celu zmianę funkcji w/w działek, jak również nie przewiduje się zmiany przeznaczenia przedmiotowej nieruchomości. Nie wszczęto postępowania administracyjnego i nie wydano decyzji administracyjnych w trybie art. 61 ust. 1 oraz art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r., poz. 199). Gmina Dobra nie planuje na terenie w/w nieruchomości farm elektrowni wiatrowych, wież telefonii cyfrowej, oczyszczalni ścieków, dróg.

Plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra stracił ważność w dniu 31 grudnia 2003 roku, strategia rozwoju gminy na lata 2000-2009 została uwzględniona w studium, gmina nie posiada projektu nowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: brak.

Do sprzedaży przedmiotowej nieruchomości wymagane jest 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.

W odniesieniu do przedmiotowej nieruchomości zastrzega się umowne prawo odkupu wykonywane przez KOWR na rzecz Skarbu Państwa w okresie pięciu lat od dnia zawarcia umowy sprzedaży, z ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej.

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 Nowogardzie, ul. Górna 3, 72-200 Nowogard lub w KOWR OT w Szczecinie, ul. Bronowicka 41, 71-012 Szczecin albo dzwoniąc pod nr tel. 91 57 89 380.

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 Nowogardzie
3. Urzędu Miejskiego w Dobrej
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Sporządził: Jacek Krause

Nowogard, dnia 15.01.2024 r.

22.01.2024

Szczecin, dnia r.

p.o. DYREKTOR

Jarosław Staszak

