



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Opublikowano na stronie podmiotowej
Biuletynu Informacji Publicznej KOWR,
wywieszono na tablicy ogłoszeń
w siedzibie OT KOWR w Szczecinie
05.02.2024 - 20.02.2024
Od do
Podpis

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.GZ.4240.W.3.2024.AŁ

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 **Police**, pochodzącej z **byłego PFZ**. Nieruchomość **nierolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działki nr **461/5 o powierzchni 0,1878 ha wraz z udziałem 1/2 w działce nr 461/4 o powierzchni 0,0476 ha** z obrębem **Tanowo**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Policach o numerze SZ2S/00042895/5.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 0,1878 ha, (w tym kl: V- 0,1878 ha)

Cena nieruchomości wynosi 240 930,00 zł, (słownie: dwieście czterdzieści tysięcy dziewięćset trzydzieści 00/100 złotych), w tym podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami w dacie zawarcia umowy sprzedaży. Cena zawiera koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: Nieruchomość położona jest w obrębie ewidencyjnym Tanowo, niezabudowana. Bezpośrednie sąsiedztwo stanowią grunty niezabudowane częściowo użytkowane rolniczo, częściowo przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową oraz rozproszona zabudowa wsi Witorza. W dalszej odległości zlokalizowane są pozostałe zabudowania miejscowości Witorza, Tanowo oraz wsi Tatynia wraz z całą infrastrukturą towarzyszącą, tereny inwestycyjne, rolne i leśne.

Dojazd z drogi asfaltowej, następnie drogą gruntową.

Działka nr 461/5 przygotowana jest do sprzedaży wraz z udziałem 1/2 w działce nr 461/4 (wytyczona pod drogę wewnętrzną).

Zgodnie z informacją wydaną przez Wydział Urbanistyki i Architektury w Urzędzie Miejskim w Policach, pismem znak: UA.6727.551.2022.SK z dnia 21.10.2022 r., potwierdzona dnia 28.09.2023 r. - zgodnie z Uchwałą nr XX/144/2012 Rady Miejskiej w Policach z dnia 22 maja 2012 r. (Dz. Urzęd. Woj. Zachodniopomorskiego z 18.08.2012 r., poz. 1870), w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Police w części dotyczącej miejscowości: Tanowo, Węgorńnik, Zalesie- tzw. "Tanowo:

- **działka nr 461/5 znajduje się w obrębie terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem: 1 MJU - przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi;**

- działka nr 461/4 znajduje się w obrębie terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem: 35 KDW - przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

Ponadto zgodnie z informacją Urzędu Miejskiego w Policach przedmiotowe nieruchomości znajdują się w strefie niekorzystnych warunkach gruntowo-wodnych (poza obszarami leśnymi) wskazane do wyłączenia spod projektowania i realizacji zabudowy. Dodatkowo przedmiotowe działki znajdują się w strefie występowania zwierciadła wód gruntowych płycej niż 2 m.p.p.t.

Zgodnie z Uchwałą Nr VI/47/2015 Rady Miejskiej w Policach z dnia 31 marca 2015 roku w sprawie przyjęcia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Police działka położona jest w strefie Wt- MNU - strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi, w tym rzemieślniczymi.

Względem opisywanej działki nie podjęto uchwały o przystąpieniu do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz uchwały o przystąpieniu do opracowania zmiany studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Wydział Urbanistyki i Architektury informuje, że w najbliższym czasie, nie przewiduje zmian przeznaczenia opisywanej nieruchomości.

Rada Miejska w Policach nie podjęła uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i gminnego obszaru rewitalizacji - działka nie znajduje się w gminnym obszarze rewitalizacji oraz Specjalnej Strefie Rewitalizacji. Względem nieruchomości nie przewiduje się lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz działka nie jest objęta postępowaniem administracyjnym w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy lub decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego;

Rada Miejska nie podjęła uchwały o przystąpieniu do sporządzenia projektu miejscowego planu odbudowy obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: brak

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. Zbycie nieruchomości będącej przedmiotem umowy sprzedaży nastąpi zgodnie z wypisem z rejestru gruntów oraz wyrysem z mapy ewidencyjnej.

KOWR Oddział Terenowy w Szczecinie przewiduje możliwości rozłożenia ceny sprzedaży na raty w drugim przetargu na nieruchomość nierolną, na wniosek kandydata na nabywcę, w przypadku uzasadnionym względami społeczno – gospodarczymi na następujących warunkach:

1. nabywca przez zawarciem umowy sprzedaży wpłaci co najmniej 50% ceny, KOWR może rozłożyć spłatę pozostałej części ceny na roczne lub półroczne raty, na okres nie dłuższy niż 5 lat,
2. pozytywne rozpatrzenie wniosku nabywcy o rozłożeniu ceny sprzedaży na raty uzależnione jest w szczególności od spełnienia przez niego łącznie następujących warunków:
 - a. nieposiadanie zaległych zobowiązań finansowych wobec KOWR,
 - b. przedłożenia odpowiedniego zabezpieczenia zapłaty ceny sprzedaży.

Szczegółowe informacje o nieruchomościach będących przedmiotem wykazu można uzyskać w KOWR OT w Szczecinie, ul. Bronowicka 41, 71-012 Szczecin albo dzwoniąc pod nr tel. 91 81 44 216.

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

1. KOWR OT w Szczecinie
2. Urzędu Miejskiego w Policach
3. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
4. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Sporządziła: Agnieszka Łazarczyk

Szczecin, dnia 24.01.2024 r.

ZASTĘPCA DYREKTORA

Paweł Lisowski

Szczecin, dnia 25. 01. 2024 r.

