



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.PY.4240.W.80.2024.JZ

Opublikowano na stronie podmiotowej
Biuletyn Informacji Publicznej KOWR,
Wyrażone na tablicy ogłoszeń
w siedzibie OT KOWR w Szczecinie
12.02.2024 - 27.02.2024
Od
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 **Nowogródek Pomorski**, pochodzącej z **byłego Koło Łowieckie "ARTEMIDA" w Golinie**. Nieruchomość **rolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **383** z obrębem **Trzcinna** o powierzchni ogólnej **1,9300 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Myśliborzu o numerze SZ1M/00012799/1.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **łąki trwałe:** 1,4900 ha, (w tym kl: w tym: ŁIV-1,2800 ha; ŁV-0,2100 ha)
- **grunty pod rowami:** 0,1200 ha, (w tym kl: ŁIV-W--0,0900 ha; ŁV-W-0,0300 ha)
- **nieużytki:** 0,3200 ha, (w tym kl: N-0,3200 ha)

Cena nieruchomości wynosi 49 500,00 zł, (słownie: czterdzieści dziewięć tysięcy pięćset 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: Przedmiotowa działka zlokalizowana jest w obrębie ewidencyjnym Trzcinna gmina Nowogródek Pomorski. Powierzchnia działki wynosi 1,93 ha. Bliskie sąsiedztwo przedmiotowej działki stanowią tereny rolne, struga Marwica i kompleksy leśne. W dalszej odległości zlokalizowane są zabudowania miejscowości Rataje, droga ekspresowa S3, kompleksy leśne. Na dzień wizji lokalnej działka porośnięta roślinnością trawiastą oraz w północnej części zadrzewieniami i zakrzaczeniami, których wartość opałowa zrównoważy koszt pozyskania. Dojazd do działki utrudniony, drogą powiatową wydzieloną geodezyjnie, nie wyniesioną w terenie.

Wg zaświadczenia BRG.6727.17.2024.ES z dnia 5 lutego 2024r. wydanego z Urzędu Gminy Nowogródek Pomorski, podpisanego z up. Wójta przez Kierownika Biura Rozwoju Gminy, wskazana powyżej działka nie jest objęta obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego i nie znajduje się w obszarze rewitalizacji lub obszarze specjalnej strefy rewitalizacji.

Przeznaczenie w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nowogródek Pomorski - Uchwała Rady Gminy Nowogródek Pomorski nr L/357/2023 z dnia 26 października 2023 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogródek Pomorski jest następujące:

- dz. nr 383 obręb Trzcinna - tereny rolnicze, grunty organiczne, projektowany użytek ekologiczny - UEp 8 - łąki pod Chocieniem.

Względem ww. działki nie wszczęto procedury planistycznej, mającej na celu zmianę funkcji, jak również nie przewiduje się zmiany jej przeznaczenia. Nie podjęto uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla ww. działki. Dla ww. działki nie wszczęto postępowania administracyjnego i nie wydano decyzji w trybie art. 61 ust. 1 oraz art. 50 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. Brak złóż surowców naturalnych. Nie planuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych. Gmina nie posiada opracowanych miejscowych planów odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: Przez działkę przechodzi rów melioracyjny, który zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. prawo wodne (Dz.U. z 2017 r., poz. 1566), stanowi urządzenie melioracji wodnych. W związku z powyższym przyszły nabywca zgodnie z art. 208 ustawy zobowiązany będzie umożliwić wejście na grunt, w celu utrzymywania tych urządzeń. Ponadto zgodnie z art. 192 ust. 1 ww. ustawy zakazuje się m.in. niszczenia lub uszkodzenia urządzeń wodnych.

Działy III i IV KW wolne od wpisów dotyczących przedmiotowej działki.

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.

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

Sporządziła: Jolanta Zięcina-Pędziwiatr

Pyrzyce, dnia 09.02.2024 r.

ZASTĘPCA DYREKTORA

Paweł Lisowski

Szczecin, dnia09.02.2024r.

