

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.GR.4240.W.71.2024.BJ

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 **Wolin**, pochodzącej ze zlikwidowanego **KPGR w Wolinie**. Nieruchomość **gruntowa**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **305/10** z obrębu **Mokrzyca** o powierzchni ogólnej **0,0840 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Kamieniu Pomorskim o numerze SZ1K/00028043/0.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 0,0840 ha, (w tym kl: RIIIa - 0,0840 ha)

Cena nieruchomości wynosi 19 500,00 zł, (słownie: dziewiętnaście tysięcy pięćset 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: nieruchomość użytkowana, w całości użytkowana rolniczo; dojazd zapewnia droga wydzielona geodezyjnie ale nie utwardzona w terenie; ukształtowanie terenu płaskie; bliskie sąsiedztwo stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z zabudową gospodarczą w tym zabudowa dworkowa oraz tereny rolne.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wolin, uchwalonym Uchwałą Nr LXXXIII/848/23 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 02 października 2023 r. działka nr 305/10 obrębu Mokrzyca leży na terenie parku dworskiego.

Zaświadczenie nr BIO.6727.8.2024.KW z dnia 03.01.2024 r.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: Działka 305/10 obrębu Mokrzyca położona jest w granicach obszaru Natura 2000 Wolin i Uznam PLH320019, dla którego nie ustanowiono dotychczas planów zadań ochronnych (dla części lądowej i morskiej). Z ogólnodostępnych materiałów wynika, że na terenie ww. działki nie stwierdzono występowania gatunków stanowiących przedmioty ochrony tych obszarów, ani siedlisk przyrodniczych, o których mowa w rozporządzeniu z dnia 13 kwietnia 2010 r. Nieruchomość obciążona bezumownym użytkownikiem. Kupujący będzie świadomy faktu obciążenia przedmiotu sprzedaży bezumownym użytkownikiem. Samodzielnie i na własny koszt, będzie podejmował działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie. Nie wystąpi, ani nie będzie występował w przyszłości, z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu. Na działce 305/12 obrębu Mokrzyca zostanie ustanowiona służebność przejazdu i przechodu na rzecz każdorazowego właściciela działki nr 305/10 obrębu Mokrzyca.

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 wyrysem z mapy ewidencyjnej.

KOWR Oddział Terenowy w Szczecinie przewiduje możliwości rozłożenia ceny sprzedaży na raty w drugim przetargu na nieruchomość gruntową, 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 nieruchomości będącej przedmiotem wykazu można uzyskać w SZ KOWR w Gryficach, ul. Piłsudskiego 18, 72-300 Gryfice lub w KOWR OT w Szczecinie, ul. Bronowicka 41, 71-012 Szczecin albo dzwoniąc pod nr tel. 91 384 77 10.

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 Gryficach
3. Urzędu Gminy w Wolinie
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Sporządziła: Beata Janicka

05.03.2024

Szczecin, dnia r.

Gryfice, dnia 26.02.2024 r.

p.o. ZASTĘPCA DYREKTORA

Jarosław Staszak

.....