



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.GR.4240.W.1.2024.IS

Opublikowano na stronie podmiotowej
Biuletynu Informacji Publicznej KOWR,
wywieszono na tablicy ogłoszeń
w siedzibie OT KOWR w Szczecinie
04.04.2024 - 10.04.2024
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 **Gryfice**, pochodzącej z **byłego Skarbu Państwa**. Nieruchomość **rolna**, zabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działki nr **227/6, 256/3, 256/4** z obrębu **Niedźwiedziska** o powierzchni ogólnej **0,6762 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Gryficach o numerze SZ1G/00039350/1.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 0,2473 ha, (w tym kl: IIIB o pow. 0,1652 ha, kl. IVa o pow. 0,0501 ha, kl. IVb o pow. 0,0320 ha)
- **pastwiska trwałe:** 0,3781 ha, (w tym kl: IV o pow. 0,3781 ha)
- **grunty rolne zabudowane:** 0,0508 ha, (w tym kl: Br-PsIV o pow. 0,0508 ha)

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

- **budynek gospodarczy o pow. zabudowy 117 m** nr inwentarzowy: 1320525020001

Cena nieruchomości wynosi 92 300,00 zł, (słownie: dziewięćdziesiąt dwa tysiące trzysta 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: działka nr 227/6 obrębu Niedźwiedziska jest użytkowana rolniczo, działka nr 256/3 obrębu Niedźwiedziska wykorzystywana jako parking dla pojazdów rolniczych, natomiast na działce nr 256/4 obrębu Niedźwiedziska znajduje się budynek gospodarczy w złym stanie technicznym. W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się użytki rolne, zabudowa gospodarcza i mieszkalna. Działki posiadają dostęp do dróg gruntowych.

Z dniem 31 grudnia 2003 roku stracił moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Gryfice. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gryfice uchwalonego Uchwałą Nr III/15/2002 Rady Miejskiej w Gryficach z dnia 30 grudnia 2002 r. zmienionego uchwałami Rady Miejskiej w Gryficach: Nr XXXII/400/2009 z dnia 27 października 2009 r., Nr XL/494/2010 z dnia 29 czerwca 2010 r., Nr XV/196/2012 z dnia 15 lutego 2012 r., Nr X/85/2015 z dnia 27.05.2015 r. oraz Nr XXV/266/2020 z dnia 30 września 2020 r., działka znajduje się na terenie, dla którego widnieje zapis: dz. nr 227/6 - obszary rolne o gruntach wysokiej klasy bonitacyjnej (I-III); dz. nr 256/3 - MU 1 - obszary zabudowy mieszkaniowej i usług na obszarach wiejskich (projektowane/istniejące); dz. nr 256/4 - MU 1 - obszary zabudowy mieszkaniowej i usług na obszarach wiejskich (istniejące), zaświadczenie nr WPG.6727.10.2023.ACh z dnia 26.01.2023 r. aktualizowane dnia 13.12.2023 r.

Względem ww. działki nie podjęto uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu, nie toczy się postępowanie administracyjne w celu wydania decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Na ww. działce nie jest planowana lokalizacja elektrowni wiatrowych.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: W związku z zawartą umową dzierżawy, w stosunku do nieruchomości dzierżawcy przysługuje prawo pierwszeństwa nabycia. Przy granicy zachodniej działki nr 227/6 obrębu Niedźwiedziska przebiega trakcja kolejowa w związku z tym występują ograniczenia z tyt. Art. 53 Ustawy o transporcie kolejowym (Dz. U. 2023 Nr 86 poz. 789 z dnia 28.03.2023 r. z późniejszymi zmianami). Działka nr 227/6 obrębu Niedźwiedziska nie posiada dostępu do drogi. Działka nr 256/4 obrębu Niedźwiedziska posiada dostęp do drogi poprzez działkę nr 256/3 obrębu Niedźwiedziska. Na działce nr 256/4 znajduje się budynek gospodarczy, którego róg budynku znajduje się na działce nr 257/2 obrębu Niedźwiedziska.

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.

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 Gryficach, ul. Piłsudskiego 18, 72-300 Gryfice lub w KOWR OT w Szczecinie, ul. Bronowicka 41, 71-012 Szczecin albo dzwoniąc pod nr tel. 91-3847710.

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 Miejskiego w Gryficach
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Sporządziła: Izabela Symonowicz

Gryfice, dnia 03.01.2024 r.

26. 03. 2024

Szczecin, dnia r.

p.o. ZASTĘPCA DYREKTORA

Jarosław Staszak