

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.GR.4240.W.78.2024.IS

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 **Płoty**, pochodzącej z **byłego PFZ**. Nieruchomość **rolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **72/3** z obrębu **Sowno** o powierzchni ogólnej **0,1699 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Gryficach o numerze SZ1G/00039546/25.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty zadrzewione i zakrzewione na użytk. rol.:** 0,1699 ha, (w tym kl: Lzr-RV o pow. 0,1699 ha)

Cena nieruchomości wynosi 21 600,00 zł, (słownie: dwadzieścia jeden tysięcy sześćset 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: działka nr 72/3 obrębu Sowno w znacznej części nieużytkowana porośnięta drzewami i zakrzaceniami, zaś południowo – wschodnia część działki zagospodarowana, skoszona trawa, ogródek warzywny. W bezpośrednim sąsiedztwie działki znajduje się zabudowa mieszkalna z towarzyszącą zabudową gospodarczą, droga oraz użytki rolne.

Nieruchomość nie jest objęta planem zagospodarowania przestrzennego. Działając na podstawie art. 217 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (tekst jedn.: Dz. U. z 2021, poz. 735 ze zm.) Burmistrz Płotów zaświadcza, że zgodnie z uchwałą nr XLIII/327/2021 Rady Miejskiej w Płotach z dnia 30.11.2021 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego; zapis brzmi: działka nr 72/3 - grunty małożyłne i nieużytki, zabudowa mieszkaniowa z funkcjami uzupełniającymi, 4.W-5 - granice postulowanych stref zabudowy - strefy zabudowy wielofunkcyjnej (zaświadczenie RRGiIS.6727.40.2024.AK z dnia 21.02.2024 r.).

Urząd Miejski w Płotach informuje również, że ww działka nie jest położona na obszarze objętym uchwałą o rewitalizacji lub Specjalnej Strefie Rewitalizacji oraz, że Gmina Płoty nie posiada "Gminnego Programu Rewitalizacji". W/w działka nie jest również położona na obszarze "Lokalnego Programu Rewitalizacji" objętym uchwałą nr XXXV/240/2017 Rady Miejskiej w Płotach z dnia 29.09.2017 r.

Dla ww. działki nie przystąpiono do opracowania miejscowego planu oraz zmiany w studium. Nie zostało wszczęte postępowanie administracyjne oraz nie wydano decyzji administracyjnych w trybie art. 61 ust. 1 tj. decyzji w sprawie ustalenia warunków zabudowy jak również w trybie art. 50 ust. 1 tj. decyzji w sprawie ustalenia inwestycji celu publicznego. Na ww. działce nie planuje się również w chwili obecnej lokalizowanie elektrowni wiatrowych.

Została podjęta uchwała nr LXX/542/2024 z dnia 29.01.2024 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Płoty.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: Nieruchomość w części obciążona bezumownym użytkownikiem. Kupujący będzie świadomy faktu obciążenia części przedmiotu umowy sprzedaży bezumownym użytkownikiem. Samodzielnie i na własny koszt będzie podejmował działania w celu objęcia części

nieruchomości w posiadanie. Nie wystąpi ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu. Zgodnie z treścią mapy uzbrojenia terenu przez teren działki przebiega podziemna sieć telefoniczna.

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

Sporządziła: Izabela Symonowicz

Gryfice, dnia 14.03.2024 r.

Zgodnie z ewidencją gruntów: 2 0 MAR. 2024 Data
Nieruchomość ujęta w monitoringu: 2 0 MAR. 2024 Data
Szczecin, dnia 25.04.2024 r.
GŁÓWNY SPECJALISTA Izabela Symonowicz
Nieruchomość nr 42/3
obrotu 30400
ujęta w rejestrze gruntów atrakcyjnych
podpis
p.o. ZASTĘPCA DYREKTORA Jarosław Staszak
Wydział Kształtowania Ustroju Rolnego i Gospodowania Zasobami Rolnymi
GŁÓWNY SPECJALISTA p.o. KIEROWNIK WYDZIAŁU Renata Tomaszewska - Musiał
Przemysław Kośmider