

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.NO.4240.W..2024.KM

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

w tym podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami w dacie zawarcia umowy sprzedaży. Cena zawiera koszty przygotowania do sprzedaży.

położonej na terenie gminy **Osina**, pochodzącej **ze zlikwidowanego KPGR Osina**. Nieruchomość **rolna**, zabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **144/9** z obręb **Bodzęcin** o powierzchni ogólnej **0,1586 ha**.

Nieruchomość nie posiada urządzonej księgi wieczystej.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 0,1483 ha, (w tym kl: RIVb - 0,1483 ha)
- **grunty rolne zabudowane:** 0,0103 ha, (w tym kl: Br-RIVb - 0,0103 ha)

Cena nieruchomości wynosi 62 000,00 zł, (słownie: sześćdziesiąt dwa tysiące 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 na zapleczu miejscowości Bodzęcin w bezpośrednim sąsiedztwie fermy nerek oraz gruntów wykorzystywanych rolniczo, kształt działki prawie regularny. Na części nieruchomości znajduje się ogrodzenie fermy nerek oraz silosy, które nie stanowią własności KOWR. Działka posiada dostęp do drogi publicznej.

Urząd Gminy w Osinie pismem PP.6727.109.2023 z dnia 23.11.2023r., zaświadcza, że działka nr 144/9 położona w obrębie geodezyjnym Bodzęcin, gmina Osina objęta jest w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osina uchwalonego Uchwałą Nr XXX/177/2001 Rady Gminy Osina z dnia 19 grudnia 2001 r. posiada przeznaczenie : grunty orne; grunty orne z ograniczonym prawem zabudowy. Względem w/w nieruchomości nie wszczęto procedury planistycznej mającej na celu zmianę funkcji omawianej działki.

Na nieruchomości obecnie nie przewiduje lokalizacji farmy elektrowni wiatrowych.

Na nieruchomość wydano decyzję o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie przyłącza gazowego wraz ze stacją redukcyjno - pomiarową niskiego ciśnienia do działki 147/5 w m. Bodzęcin dla potrzeb budynków fermy oraz budynku mieszkalna - socjalnego firmy "DROBIMEX - HEINZ" Spółka z o.o w Szczecinie. Decyzja nr 13/03 z dnia 05.05.2003 r.

Przedmiotowa działka nie jest objęta miejscowym planem odbudowy i rewitalizacji.

Dla terenu Gminy Osina nie został utworzony i nie jest tworzony plan dla terenów, które wymagają odbudowy w wyniku działania żywiołu.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: Na nieruchomość wydano decyzję o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie przyłącza gazowego wraz ze stacją redukcyjno - pomiarową niskiego ciśnienia do działki 147/5 w m. Bodzęcin dla potrzeb budynków fermy oraz budynku mieszkalna - socjalnego firmy "DROBIMEX - HEINZ" Spółka z o.o w Szczecinie. Decyzja nr 13/03 z dnia 05.05.2003 r.

Nieruchomość jest objęta czynną umową dzierżawy; do czasu ustalenia kandydata na nabywcę, nieruchomość będzie wolna od obciążeń.

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 wrysem 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 Nowogardzie, ul. Górna 3, 72-200 Nowogard lub w KOWR OT w Szczecinie, ul. Bronowicka 41, 71-012 Szczecin albo dzwoniąc pod nr tel. 915789385.

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

Sporządziła: Kamila Madajczyk

Nowogard, dnia 11.04.2024 r.

P.O. ZASTĘPCA DYREKTORA

Jarosław Staszak

31. 05. 2024

Szczecin, dnia r.

