



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.ST.4240.W.60.2024.MM

Opublikowano na stronie podmiotowej
Biuletynu Informacji Publicznej KOWR,
wywieszono na tablicy ogłoszeń
w siedzibie OT KOWR w Szczecinie

Od 30.07.2024 - do 4.08.2024

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 (Dz.U. z 2024 r. poz. 589) [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 **Stara Dąbrowa**, pochodzącej z **byłego PFZ**. Nieruchomość **nierolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **251/4** z obrębu **Chlebówko** o powierzchni ogólnej **0,4709 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Stargardzie o numerze SZ1T/00116161/5.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 0,1688 ha, (w tym kl: IVa)
- **pastwiska trwałe:** 0,3021 ha, (w tym kl: IV)

Na nieruchomości zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne st. AZP:31-11/50

Cena nieruchomości wynosi 74 600,00 zł, (słownie: siedemdziesiąt cztery tysiące sześćset 00/100 złotych), w tym podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami w dacie zawarcia umowy sprzedaży. Cena zawiera koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: Przedmiotowa działka posiada kształt nieregularny, teren o konfiguracji płaskiej z miejscowymi odchyleniami, teren obniżony w stosunku do drogi. Nieruchomość nieużytkowana, dostęp do drogi przez służebność w działkach nr 252/2 oraz 250 obręb Chlebówko. Działka sąsiaduje z zabudową zagrodową.

Na przedmiotową nieruchomość została wydana decyzja przez Wójta Gminy Stara Dąbrowa nr Bud. 7331-46/11 z dnia 05.12.2011r. o ustaleniu warunków zabudowy na budowę domu jednorodzinnego oraz budynków gospodarczych w zabudowie zagrodowej

Na podstawie zaświadczenia wydanego przez Urząd Gminy w Starej Dąbrowie Nr BRG.6727.102.2024.BD z dnia 17.07.2024r. działka gruntu oznaczona numerem geodezyjnym 251/4 w obrębie ewidencyjnym Chlebówko gmina Stara Dąbrowa nie posiada aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na dzień 31.12.2003 roku (plan miejscowy utracił ważność) ww **działka w części wschodniej stanowiła teren istniejącego budownictwa mieszkaniowego zagrodowego do dalszego użytkowania, natomiast w części zachodniej posiadała charakter rolniczy-pola orne do dalszego użytkowania.**

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalone Uchwałą nr VIII(49)2003 Rady Gminy w Starej Dąbrowie z dnia 26 czerwca 2003 r.zmienionym uchwałą nr XIII/73/2007 z dnia 28 grudnia

2007r. i uchwałą nr XIV/94/2012 z dnia 28 lutego 2012 oraz uchwałą nr XXXV/343/2022 z dnia 25 lutego **na teren ww działki nie przewiduje się zmian.**

Względem wyżej wymienionej nieruchomości:

- nie wszczęto procedury planistycznej,
- nie podjęto uchwały o przystąpieniu do opracowania zmiany planu ani uchwały o przystąpieniu do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy ani uchwały o przystąpieniu do opracowania planu ogólnego oraz nie przewiduje się zmiany przeznaczenia tych nieruchomości.
- **dla w/w działki została wydana decyzja o warunkach zabudowy nr Bud.7331-46/11 z dnia 05.12.2011r. polegająca na budowie domu jednorodzinnego oraz budynków gospodarczych w zabudowie zagrodowej w trybie art. 61 ust.1 i art. 50 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023r.poz.977.);**
- w obrębie wyżej wymienionych nieruchomości gmina nie planuje lokalizowania farm wiatrowych
- nie przewiduje się zmiany przeznaczenia przedmiotowych nieruchomości,
- nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem odbudowy

Po nowelizacji przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami wprowadzonych ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2021r. poz.485) Gmina Stara Dąbrowa podjęła uchwałę o rewitalizacji nr L/478/2023 Rady Gminy Stara Dąbrowa z dnia 22 czerwca 2023 w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Stara Dąbrowa. Działka o numerze geodezyjnym 251/4 położona w obrębie ewidencyjnym Chlebówko objęta jest obszarem rewitalizacji - - Specjalnej Strefy Rewitalizacji. Zgodnie z § 2 ww. uchwały ustanawia się na rzecz Gminy Stara Dąbrowa prawo pierwokupu działki o nr geod. 251/4 obręb Chlebówko

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: - na przedmiotowej działce zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne Chlebówko stan 5 (AZP 30-11/50) ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków i nie wpisane do rejestru zabytków. Zgodnie z art.31 ust. 1a ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (Dz.U. z 2020r. poz. 282) osoba fizyczna lub jednostka organizacyjna, która zamierza realizować roboty budowlane na terenie zabytków archeologicznych zobowiązana jest z zastrzeżeniem art.82 a. ust.1 pokryć koszty niezbędnych badań archeologicznych,

Po nowelizacji przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami wprowadzonych ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2021r. poz.485) Gmina Stara Dąbrowa podjęła uchwałę o rewitalizacji nr L/478/2023 Rady Gminy Stara Dąbrowa z dnia 22 czerwca 2023 w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Stara Dąbrowa. Działka o numerze geodezyjnym 251/4 położona w obrębie ewidencyjnym Chlebówko objęta jest obszarem rewitalizacji - - Specjalnej Strefy Rewitalizacji. Zgodnie z § 2 ww. uchwały ustanawia się na rzecz Gminy Stara Dąbrowa prawo pierwokupu działki o nr geod. 251/4 obręb Chlebówko

Nieruchomość nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, KOWR w momencie sprzedaży na działce nr 252/2 obręb Chlebówko ustanowi na rzecz kaźdoczesnego właściciela działki nr 251/4 w obrębie Chlebówko, gmina Stara Dąbrowa, nieodpłatną i na czas nieokreślony służebność polegającą na prawie przechodu i przejazdu (bez prawa parkowania).Zapis ten zostanie dokonany w akcie notarialnym w momencie sprzedaży działki 251/4 obręb Chlebówko gm. Stara Dąbrowa, Starosta Stargardzki wyraził zgodę na przejazd przez rów oznaczony, jako działka nr 250 w obrębie Chlebówko gmina Stara Dąbrowa stanowiącym własność Skarbu Państwa i w tym celu należy spełnić następujące warunki:

- utrzymać sprawność techniczną rowu na długości przylegającej do działek nr 251/4, 252/2 w obrębie Chlebówko oraz przepustu pod nasypem kolejki wąskotorowej,
- uzyskać warunki techniczne z Zachodniopomorskiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Szczecinie OT Stargard,
- uzyskać od Starosty pozwolenia wodnoprawnego na wykonanie przepustu na przedmiotowym rowie.

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. Zbycie nieruchomości będącej przedmiotem umowy sprzedaży nastąpi zgodnie z wypisem z rejestru gruntów oraz wyrysem z mapy ewidencyjnej.

KOWR Oddział Terenowy w Szczecinie przewiduje możliwości rozłożenia ceny sprzedaży na raty w drugim przetargu na nieruchomość nierolną, 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 nieruchomościach będących przedmiotem wykazu można uzyskać w SZ KOWR w Stargardzie, ul. Czarnieckiego 16, 73-110 Stargard lub w KOWR OT w Szczecinie, ul. Bronowicka 41, 71-012 Szczecin albo dzwoniąc pod nr tel. 91 578 85 62.

Niniejszy wykaz zostanie opublikowany na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz w siedzibie:

1. Urzędu Gminy w Starej Dąbrowie
2. SZ KOWR w Stargardzie
3. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
4. na stronie www.kowr.gov.pl

Sporządziła: Małgorzata Maligłowska

Stargard, dnia 17.07.2024 r.

26. 07. 2024

Szczecin, dnia r.

p.o. ZASTĘPCA DYREKTORA

Jarosław Staszak