



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

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

Od 25.09.2024 do 10.10.2024
Podpis

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.PY.4240.310.2024.ABU

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 **Gryfino**, pochodzącej z **byłego PFZ**. Nieruchomość **rolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **117** z obrębu **Krajnik** o powierzchni ogólnej **0,1800 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Gryfinie o numerze SZ1Y/00061672/2.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 0,1800 ha, (w tym kl: IVb - 0,10 ha, VIa - 0,08 ha)

Cena nieruchomości wynosi 6 250,00 zł, (słownie: sześć tysięcy dwieście pięćdziesiąt 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: Nieruchomość o regularnym kształcie, trapezowym, działka użytkowana rolniczo. Dojazd drogą gruntową.

Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gryfino - rejon wsi Krajnik, Krzypnica, Nowe Czarnowo, zatwierdzonego Uchwałą Nr Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 29 czerwca 2000r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Zach. Nr 29, poz. 355 z dnia 05 września 2000r.),

działka nr 117- Obr. Krajnik - położone są w jednostce bilansowej oznaczonej symbolem R, wyżej wymienione jednostki bilansowe posiadają następujące zapisy:

1. Przedmiotem ustaleń planu w obszarach wsi Krajnik, Krzypnica, Nowe Czarnowo są:
 - 1) tereny zabudowy siedliskowej oznaczone na rysunku planu symbolem MR, MRt,
 - 2) tereny usług i realizacji celów publicznych oznaczone na rysunku planu symbolami: Ułą, ZC, zpt US, UP,
 - 3) tereny zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjnej oznaczone na rysunku planu symbolem MT,
 - 4) tereny intensywnej produkcji rolnej oznaczone na rysunku planu symbolem RPZ,
 - 5) tereny użytków rolnych oznaczone na rysunku planu symbolem R,
 - 6) tereny publiczne w tym drogi z urządzeniami infrastruktury technicznej oznaczone na rysunku planu symbolem K.

Ustala się tereny użytków rolnych z przeznaczeniem na uprawy rolne, sadownicze i ogrodnicze oznaczone na rysunku planu symbolem R.

Zgodnie ze „Studium Uwarunkowań i Kierunków. Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Gryfino uchwalonym Uchwałą NR XI-/314/21 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 26 sierpnia 2021 r.

Działka nr 117 Obr. Krajnik położona jest:

na terenie gruntów ornych (do dalszego wykorzystania w produkcji rolnej), w tym ugorów i gruntów odłogowanych z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń do produkcji energii ze źródeł odnawialnych (z wyłączeniem zespołów elektrowni wiatrowych o mocy powyżej 100 kW) (RI), - w granicach Obszaru Kulturowo-Krajobrazowego „Dolina Dolnej Odry - OKK 8”,

- w części w granicach obszaru ograniczeń w zasięgu pasów technologicznych (ochrony funkcyjnej) linii elektroenergetycznych NN i WN,
- w granicach obszaru, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. dla działki, nr 117 Obr. Krajnik nie podjęto: uchwały o przystąpieniu do opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, a także uchwały o przystąpieniu do opracowania planu ogólnego gminy. - położona jest w granicach terenu, dla którego Rada Miejska w Gryfinie podjęła uchwałę Nr XIV/ 117/15 z dnia 29 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gryfino - rejon wsi Krajnik, Krzypnica, Nowe Czarnowo.

Przy sporządzaniu planów miejscowych wiążące dla organów gminy są ustalenia obowiązującego studium.

Według stanu na marzec 2024 r. nie przewiduje się zmiany przeznaczenia działek nr 117 Obr. Krajnik.

- w sytuacji, jeżeli została wydana decyzja o warunkach zabudowy lub decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego, Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa był stroną, której interes prawny dotyczył postępowania, w związku z tym jest w posiadaniu wszystkich decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, nie wszczęto postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia warunków zabudowy ani w sprawie lokalizacji inwestycji celu publicznego, w studium nie leżą w obszarze rozwoju energetyki wiatrowej, nie znajdują się w strefie rewitalizacji w rozumieniu ustawy z dnia 9 października o rewitalizacji, (Dz. U. z 2024 r., poz. 278).

Na terenie gminy Gryfino brak jest uchwalonych miejscowych planów odbudowy.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: Nieruchomość bezumownie użytkowana, nabywca winny będzie w umowie sprzedaży oświadczyć, że jest świadomy faktu obciążenia przedmiotu umowy bezumownym użytkownikiem, samodzielnie i na własny koszt będzie podejmował działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie, nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu.

Przedmiotowa działka graniczy z ciekim o nazwie Pniewa, stanowiącym wody płynące (Wp), które zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017r. prawo wodne (Dz.U. z 2017r., poz. 1566), stanowią powierzchniowe wody publiczne nie podlegające obrotowi cywilnoprawnemu. W związku z powyższym przyszły nabywca zobowiązany będzie do zachowania warunków określonych przepisami w/w ustawy wynikających z: art. 230 - zakazuje się niszczenia lub uszkodzenia brzegów śródlądowych wód powierzchniowych, brzegów wód morskich oraz budowli, w tym murów, niebędących urządzeniami wodnymi, tworzących brzeg, a także gruntów pokrytych śródlądowymi wodami powierzchniowymi; art. 232 ust. 1 – zabraniającej grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar; art. 233 ust. 1 o umożliwieniu dostępu do wody na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymaniem wód; KOWR sprzedaje w/w nieruchomość na podstawie aktualnego opisu i mapy sporządzonej przez Starostwo Powiatowe w Gryfinie. W przypadku stwierdzenia zmiany jej granicy z ciekim Pniewa, przyszły nabywca będzie zobowiązany do poniesienia wszelkich kosztów związanych z regulacją granic i stanu prawnego. W przypadku ewentualnej różnicy w powierzchni sprzedawanej nieruchomości, jeżeli po sprzedaży notarialnej, ustalona zostanie inna powierzchnia lub przebieg granicy z rzeką/ciekim niż jest to oznaczone w dokumencie w postaci opisu i mapy dołączonych do umowy sprzedaży, przyszły nabywca zobowiąże się, że nie będzie występować z żadnymi roszczeniami wobec KOWR z tytułu ewentualnej różnicy w powierzchni sprzedawanej nieruchomości, kosztów związanych z koniecznością dokonania regulacji granic i stanu prawnego.

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 Pyrzycach, ul. Warszawska 95, 74-200 Pyrzyce lub w KOWR OT w Szczecinie, ul. Bronowicka 41, 71-012 Szczecin albo dzwoniąc pod nr tel. 512099771.

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

Sporządziła: Aleksandra Budynek

Pyrzyce, dnia 11.09.2024 r.

p.o. ZASTĘPCA DYREKTORA

Jarosław Staszak

19. 09. 2024

Szczecin, dnia r.

