



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Opublikowano na stronie podmiotowej
Biuletynu Informacji Publicznej KOWR,
wywieszono na tablicy ogłoszeń

29.10.2024 13.11.2024
w siedzibie OT KOWR w Szczecinie

Od do

Podpis

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.PY.4240.W.257.2024.JZ

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 **Lipiany**, pochodzącej z **byłego Państwowego Funduszu Ziemi**. Nieruchomość **gruntowa**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **50/2** z obręb **Jedlice** o powierzchni ogólnej **1,2535 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Pyrzycach o numerze SZ2T/0008819/0.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 1,1033 ha, (w tym kl: RIVb - 1,1033 ha)
- **pastwiska trwałe:** 0,1502 ha, (w tym kl: PsIV - 0,1502 ha)

Cena nieruchomości wynosi 226 900,00 zł, (słownie: dwieście dwadzieścia sześć tysięcy dziewięćset 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: Przedmiotowa działka zlokalizowana jest w miejscowości Dzieżno, obrębie ewidencyjnym Jedlice, gmina Lipiany, w powiecie pyrzyckim w odległości około 3 km na wschód od Lipian. Bezpośrednie sąsiedztwo przedmiotowej działki stanowią zabudowania mieszkalne i gospodarcze oraz grunty rolne. Działka nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej - dojazd do działki zostanie zapewniony poprzez ustanowienie służebności przechodu i przejazdu na działce nr 44/10 obr. Jedlice, gm. Lipiany

Przedmiotowa działka gruntu numer 50/2 obręb Jedlice o powierzchni 1,2535 ha jest niezabudowana, na dzień wizji lokalnej porośnięta roślinnością trawiastą, zakrzaczeniami, częściowo drzewostanem (głównie grab). W części działka użytkowana rolniczo.

Zgodnie z zaświadczeniem znak BUD-P-6727.87.2024 z dnia 18-09-2024r., działka 50/2 nie jest ujęte w aktualnym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów w obszarze gminy Lipiany. Zgodnie z aktualnie obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Lipiany, uchwalonym uchwałą Nr LIV/433/2023 r., Rady Miejskiej w Lipianach z dnia 30 maja 2023 r., działka o nr ewid. gr. 50/2 obręb Jedlice, gmina Lipiany częściowo obejmuje swym zasięgiem tereny wykorzystywane rolniczo, tereny zieleni wysokiej i inne tereny otwarte, częściowo obejmuje swym zasięgiem „MN” tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszeniem usług.

Dla wyszczególnionej działki nie wydano również decyzji administracyjnych, tj. decyzji o warunkach zabudowy i decyzji inwestycji lokalizacji celu publicznego.

Wyżej wymienione nieruchomości nie znajdują się w strefie rewitalizacji.

Informujemy również, że Gmina Lipiany nie posiada „Lokalnego Programu Rewitalizacji Gminy Lipiany oraz Gminnego Programu Rewitalizacji.

Ponadto Gmina Lipiany podjęła uchwałę z dnia 17.09.2024 r., Nr V/36/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Miasta i Gminy Lipiany.

Nie przewiduje się zmiany przeznaczenia opisywanej nieruchomości.

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 użytkowaniem. Samodzielnie i na własny koszt będzie podejmował działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie. Nie wystąpi ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu.

Nieruchomość nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej - dojazd do działki zostanie zapewniony poprzez ustanowienie służebności przechodu i przejazdu na działce nr 44/10 obr. Jedlice, gm. Lipiany. Działka 50/2 graniczy z rowem melioracyjnym oznaczonym jako działka nr 49 obr. Jedlice, gm. Lipiany, który zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017r. Prawo Wodne (Dz.U.2023.1478 z późn. zm.), stanowi urządzenie melioracji wodnych. W związku z powyższym przyszły nabywca zgodnie z art. 208 ustawy zobowiązany będzie umożliwić wejście na grunt w celu utrzymywania tych urządzeń. Ponadto zgodnie z art. 192 ust. 1 w/w ustawy zakazuje się min. niszczenia lub uszkodzenia urządzeń wodnych.

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.

KOWR Oddział Terenowy w Szczecinie przewiduje możliwości rozłożenia ceny sprzedaży na raty w drugim przetargu na nieruchomość gruntową, 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 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. 918172354.

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

Sporządziła: Jolanta Zięcina-Pędziwiatr

Pyrzyce, dnia 08.10.2024 r.

p.o. ZASTĘPCA DYREKTORA

Jarosław Staszak

22. 10. 2024

Szczecin, dnia r.