

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.PY.4240.W.443.2024.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 **Pyrzyce**, pochodzącej z **byłego Szczecińskiego Przedsiębiorstwa Hodowli Roślin i Nasiennictwa**. Nieruchomość **gruntowa**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako część działki nr **156 (C) w udziale 394/1000** z obrębu **Nowielin** o powierzchni ogólnej **0,0180 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Pyrzycach o numerze SZ2T/00038814/4.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **inne tereny zabudowane:** 0,0180 ha, (w tym kl: Bi - 0,0180 ha)

oraz budynki i budowle, a także urządzenia trwale z nimi związane:

- **udział 1/3 w budynku gospodarczym nr 18** nr inwentarzowy: 137004R

Cena nieruchomości wynosi 4 340,00 zł, (słownie: cztery tysiące trzysta czterdzieści 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: Nieruchomość położona w obrębie ewidencyjnym Nowielin, gmina Pyrzyce w powiecie pyrzyckim w odległości około 5 km od siedziby gminy Pyrzyce. Bezpośrednie sąsiedztwo przedmiotowej działki stanowią zabudowania mieszkalne wsi Nowielin oraz grunty zalesione. W dalszej odległości zlokalizowane są pozostałe zabudowania miejscowości Nowielin wraz z całą infrastrukturą towarzyszącą, tereny rolne i leśne. Przedmiotowa działka gruntu numer 156 obr. Nowielin zabudowana jest budynkiem gospodarczym o numerze inwentarzowym 137004R podzielonym na trzy segmenty, które pełnią funkcję pomieszczeń gospodarczych. Do budynku dobudowano wiaty i zadaszenia nietrwałej konstrukcji, nie będące własnością KOWR. Przed budynkiem teren częściowo utwardzony.

Wydzielona do użytkowania część C stanowi północno-wschodni segment budynku wraz z przyległym gruntem. Powierzchnia gruntu 71 m², powierzchnia zabudowy budynku 16,5 m², powierzchnia użytkowa boksu C – 14,8 m².

Zgodnie z zaświadczeniem znak PNiGm.6724.4.17.2024 z dnia 19.06.2024r. wydanym przez Burmistrza Pyrzyc poświadczonym o aktualności na dzień 10.10.2024r, w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pyrzyce, zatwierdzonym Uchwałą Nr LXV/499/23 Rady Miejskiej w Pyrzycach z dnia 26 października 2023 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pyrzyce,

- działka nr 156 obręb Nowielin gm. Pyrzyce, położona jest na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług [M.N/U]- oraz w proponowanym zespole przyrodniczo- krajobrazowym.

Przedmiotowa nieruchomość położona jest na obszarze, gdzie toczy się procedura planistyczna zgodnie z podjętą przez Radę Miejską w Pyrzycach w dniu 25 kwietnia 2024r. Uchwałą Nr LXXI/543/24 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta i gminy Pyrzyce.

Gmina Pyrzyce nie planuje zmiany przeznaczenia terenu dla w/w działki.

Nie podjęto uchwały o przystąpieniu do opracowania gminnego programu rewitalizacji oraz uchwały o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu rewitalizacji.

Nie podjęta została uchwała w sprawie przyjęcia miejscowego planu odbudowy na podstawie ustawy z dnia 11 sierpnia 2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu [tj. Dz.U. z 2020 r. poz. 764].

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 przez działkę nr 155 obr. Nowielin, gm. Pyrzyce i działkę 289/3 obr. Nowielin gm. Pyrzyce.

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

Sporządziła: Jolanta Zięcina-Pędziwiatr

Pyrzyce, dnia 31.10.2024 r.

p.o. ZASTĘPCA DYREKTORA

Jarosław Staszak

Szczecin, dnia r.