



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.R.4240.W.68.2024.PS

Opublikowano na stronie podmiotowej
Biuletynu Informacji Publicznej KOWR,
wywieszono na tablicy ogłoszeń
w siedzibie OT KOWR w Szczecinie
Od 16.01.2025 do 31.01.2025
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 **Choszczno**, pochodzącej ze zlikwidowanego **PPGR Choszczno**. Nieruchomość **rolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **587** z obrębu **Piasecznik** o powierzchni ogólnej **0,0500 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Choszcznie o numerze SZ1C/00008185/3.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 0,0500 ha, (w tym kl: RIVb - 0,0200 ha, RV - 0,0300 ha)

Cena nieruchomości wynosi 4 600,00 zł, (słownie: cztery tysiące sześćset 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: Nieruchomość nieużytkowana rolniczo - porośnięta wysoką trawą. Działka położona w sąsiedztwie użytków rolnych oraz cmentarza. W dalszej odległości zabudowa wsi Piasecznik. Działka nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Dojazd zapewniony przez drogi gruntowe tj. dz. nr 591, 530/14, 530/9 obr. Piasecznik stanowiące własność KOWR.

Burmistrz Choszczna zaświadcza, że Gmina nie posiada aktualnego Planu Ogólnego Gminy, o którym mowa w art. 13a-13m upzp uprzejmie informuję, że aktualnie gmina Choszczno posiada studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Uchwałą Nr XXIX/247/2021 Rady Miejskiej w Choszcznie z dnia 29 września 2021 r. w części zmienione Uchwałą Nr LII/431/2023 Rady Miejskiej w Choszcznie z dnia 30 listopada 2023 r., w którym dla działki oznaczonej nr ewi. 587 położonej w obrębie Piasecznik gmina Choszczno, określone są: kierunki rozwoju – R- tereny rolnicze, uwarunkowania – tereny rolnicze, strefa ochrony archeologicznej, obszar chronionego krajobrazu „D” Choszczno-Drawno.

Ponadto informuję, że na dzień dzisiejszy względem wskazanej wyżej nieruchomości:

- Rada Miejska w Choszcznie podjęła w dniu 4 lipca 2024 r. uchwałę Nr III/19/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Choszczno. Na dzień sporządzenia niniejszej informacji, nie przewiduje się zmiany przeznaczenia opisywanej nieruchomości z powodu braku projektu planu ogólnego dla Gminy Choszczno.
- nie wydano decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz ustaleniu warunków zabudowy.
- nie przewiduje się lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną, przedmiotowa działka nie znajduje się w strefie oddziaływania elektrowni wiatrowych.
- Gmina Choszczno nie podjęła uchwały o rewitalizacji zgodnie z ustawą o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 r. (Dz. U. z 2024 r., poz. 278)
- na dzień dzisiejszy gmina nie podjęła uchwały o miejscowym planie odbudowy zgodnie z ustawą z dnia 11 sierpnia 2001 r., o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołów (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688).

Zaświadczenie znak: BP.6727.226.2024.MB z dn. 15.07.2024 r., aktualność zaświadczenia potwierdzono dn. 18.12.2024 r.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: Nieruchomość nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Dojazd zapewniony z dz. nr 591, 530/9, 530/14 obr. Piasecznik, gm. Choszczno, które wchodzi w skład Zasobu WRSP przez, które należy ustanowić służebność przejścia i przejazdu na rzecz każdorazowego właściciela lub współwłaściciela dz. nr 587 obr. Piasecznik, gm. Choszczno.

Zachodniopomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Szczecinie działając na podstawie art. 4, art. 6 ust. 1 pkt 3, art. 21, art. 89 pkt 2 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 840 ze zmianami) informuje, że: na dz. nr 587 obr. Piasecznik, gm. Choszczno zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne zaewidencjonowane pod nr: Piasecznik, stan. 19 (AZP 35-12/51) ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków, nie wpisane do rejestru zabytków. Zgodnie z art. 31 ust. 1a ww. ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, osoba fizyczna lub jednostka organizacyjna, która zamierza realizować roboty budowlane na terenie zabytków archeologicznych zobowiązana jest, z zastrzeżeniem art. 82 ust. 1, pokryć koszty niezbędnych badań archeologicznych.

brak

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 Reczu, ul. Srebrna 22, 73-210 Recz lub w KOWR OT w Szczecinie, ul. Bronowicka 41, 71-012 Szczecin albo dzwoniąc pod nr tel. 95-769-12-19.

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 Reczu
3. Urzędu Miejskiego w Choszcznie
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Sporządziła: Paulina Szczepaniak

Recz, dnia 18.12.2024 r.

03-01-2025

Szczecin, dnia r.

ZASTĘPCA DYREKTORA

Krzysztof Berest

