



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

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

Od 22.01.2025 r. do 06.02.2025 r.

Podpis

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.GZ.4240.W.18.2025.KI

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 **Kobylanka**, pochodzącej z **byłego Państwowego Gospodarstwa Rolnego w Skalinie**. Nieruchomość **rolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **77/3** z obrębem **Morzyczyn** o powierzchni ogólnej **7,7716 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Stargardzie o numerze SZ1T/00116030/8.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 4,4581 ha, (w tym kl: R V - 4,4581 ha)
- **łąki trwałe:** 3,2194 ha, (w tym kl: Ł IV - 3,2194 ha)
- **grunty pod rowami:** 0,0941 ha, (w tym kl: W-R V - 0,0343 ha, W-Ł IV - 0,0598 ha)

Cena nieruchomości wynosi 251 450,00 zł, (słownie: dwieście pięćdziesiąt jeden tysięcy czterysta pięćdziesiąt 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: Przedmiotowa działka jest niezabudowana, posiada kształt dość regularny, teren o konfiguracji płaskiej z niewielkimi odchyleniami rzędnymi. Działka porośnięta typową roślinnością siedlisk łąkowych, trawami polowymi oraz nalotem zakrzaczeń i zadrzewień bez wartości użytkowej drewna. Poprzez działkę przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokich oraz najwyższych napięć. Dojazd do działki z drogi utwardzonej asfaltowej.

Urząd Gminy Kobylanka zaświadcza, że działka o numerze geodezyjnym 77/3 położona w obrębie Morzyczyn, gmina Kobylanka nie jest objęta aktualnym planem zagospodarowania przestrzennego. W dniu 11 lipca 2013 r. przyjęto Uchwałą Rady Gminy Kobylanka nr XXXV/216/13 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylanka. Ww. działka w studium oznaczona jest symbolem R2 - grunty rolne z zakazem zabudowy. Dla ww. działki nie wszczęto procedury planistycznej mającej na celu zmianę funkcji. Nie wydano decyzji administracyjnej w trybie art. 50 ust. 1 i art. 61 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.). Względem ww. działki nie toczy się aktualnie procedura planistyczna zmierzająca do zmiany jej funkcji oraz do lokalizacji na jej terenie elektrowni wiatrowych. W dniu 27 lutego 2024 r. Rada Gminy Kobylanka podjęła Uchwałę Nr IV/43/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Kobylanka. Na dzień wydania niniejszej informacji nie przewiduje się zmiany przeznaczenia opisywanej nieruchomości z powodu braku projektu planu ogólnego dla Gminy Kobylanka. Ww. działka nie jest objęta miejscowym planem 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. (znak: PP.6727.263.2024.MW z dnia 14 listopada 2024 r.)

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: W związku z zawartą umową dzierżawy, w stosunku do nieruchomości, dzierżawcy przysługuje prawo pierwszeństwa nabycia.

- obciążenia nieruchomości wynikające z działu III: służebność przesyłu na rzecz Polskie Sieci Elektroenergetyczne Operator Spółka Akcyjna zs. Konstancin-Jeziorna zgodnie, z którą ww. spółka jest uprawniona do korzystania z nieruchomości obciążonej, tj. działki gruntu nr 51/3, nr 77/3 w celu utrzymania na "nieruchomości obciążonej" linii elektroenergetycznej o napięciu górnym do 400 kV do stacji Morzyczyn relacji Krajnik-Morzyczyn oraz Morzyczyn-Dunowo wraz z obiektami i urządzeniami niezbędnymi do jej eksploatacji (nie wyłączając łączności światłowodowej), a także eksploatacji wskazanej linii po jej wybudowaniu: prawie korzystania z pasa gruntu o szerokości 80 m (osiemdziesiąt metrów) - 2 x 40 metrów w obie strony od osi linii biegnącego wzdłuż linii przerywanych na mapach stanowiących załącznik do aktu notarialnego rep A 3383/2011 z dnia 09.06.2011 r. - celem wykonywania czynności związanych z eksploatacją wybudowanych urządzeń przesyłowych, w tym konserwacją, naprawą i modernizacją, obowiązku znoszenia przez właściciela nieruchomości obciążonych ograniczeń, polegających na korzystaniu z nieruchomości obciążonej w sposób uwzględniający aktualnie obowiązujące przepisy dotyczące linii elektroenergetycznych, ochrony zdrowia i życia ludzkiego oraz ochrony środowiska, w tym zaniechaniu budowania w podanym pasie budynków mieszkalnych oraz uprawiania roślin o wysokości przekraczającej trzy metry,

- obciążenia nieruchomości wynikające z działu IV: brak wpisów,

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.

W odniesieniu do przedmiotowej nieruchomości zastrzega się umowne prawo odkupu wykonywane przez KOWR na rzecz Skarbu Państwa w okresie pięciu lat od dnia zawarcia umowy sprzedaży, z ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej.

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

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 81 44 229.

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

Sporządziła: Katarzyna Iwanow

Stargard, dnia 14.01.2025 r.

17. 01. 2025

Szczecin, dnia r.

z.o. ZASTĘPCA DYREKTORA

Jarosław Staszak.....

