



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

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

Od 03.02.2025 do 18.02.2025
Podpis

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.PY.4240.W.3.2025.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 **Przelewice**, pochodzącej z **byłego Kombinatoru Państwowych Gospodarstw Rolnych w Wołczynie**. Nieruchomość **rolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **23** z obrębu **Myśliborki** o powierzchni ogólnej **0,0700 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Pyrzycach o numerze SZ2T/00014718/7.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 0,0700 ha, (w tym kl: RIVb - 0,0700 ha)

Cena nieruchomości wynosi 9 580,00 zł, (słownie: dziewięć tysięcy pięćset osiemdziesiąt 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: Nieruchomość położona w obrębie ewidencyjnym Myśliborki, we wschodniej części miejscowości Myśliborki, w odległości ok. 6 km od Przelewic. Bezpośrednie sąsiedztwo działki stanowią zabudowania wsi Myśliborki, grunty zagospodarowane jako ogródki przydomowe, grunty rolne. W dalszej odległości zlokalizowane są pozostałe zabudowania miejscowości Myśliborki wraz z całą infrastrukturą towarzyszącą, grunty rolne i enklawy leśne.

Na dzień wizji lokalnej działka porośnięta roślinnością trawiastą. Dojazd do utrudniony- droga wydzielona geodezyjnie ale nie wyniesiona w terenie.

Zgodnie z zaświadczeniem znak IP.6724.02.2025 z dnia 09-01-2025r, wydanym przez gminę Przelewice działka 23 obr. Myśliborki nie ma przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, plan z dniem 31.12.2003r. stracił ważność.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Przelewice przyjętym Uchwałą Nr XXIV/232/01 Rady Gminy w Przelewicach z dnia 28 grudnia 2001 r. , zmieniony Uchwałą Nr XXXIV/226/2006 Rady Gminy w Przelewicach z dnia 26 września 2006 r. oraz Uchwałą Nr XXXV/279/2014 z dnia 29 kwietnia 2014 r. **działka nr 23 Myśliborki leży:**

- na terenie oznaczonym jako: grunty orne,
- częściowo w zasięgu leja depresji eksploatacyjnej,
- w strefie alimentacji poziomu użytkowego wód podziemnych,
- w obszarze o najwyższych (>30 m 3/h) zasobach eksploatacyjnych wód podziemnych,
- w zasięgu proponowanej strefy ochrony pośredniej dla głównych ujęć zaopatrzenia zbiorowego.

W stosunku do w/w nieruchomości:

- względem wskazanej wyżej nieruchomości na dzień wydania niniejszego zaświadczenia nie jest prowadzona procedura planistyczna sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Podjęto Uchwałą Nr IV/25/2024 z dnia 9 sierpnia 2024 r., w sprawie przystąpienia planu ogólnego Gminy Przelewice.
- na dzień wydania przedmiotowej informacji nie przewiduje się zmianę przeznaczenia ww. nieruchomości,

- nie wszczęto postępowania administracyjnego ani nie wydano decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o ustaleniu inwestycji celu publicznego,
- gmina nie planuje zlokalizowania farmy elektrowni wiatrowych,
- Rada Gminy nie podjęła uchwały o wyznaczeniu na terenie Gminy Przelewice obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, o których mowa w ustawie o rewitalizacji, dla których nie zostało ustawione prawo pierwokupu na rzecz Gminy Przelewice, na podstawie ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (tekst. jedn.: Dz. U. z 2021 r. poz. 485 ze zmianami),
- Gmina Przelewice nie utworzyła i nie prowadzi prac nad planem odbudowy, o którym mowa w ustawie z dnia 11 sierpnia 2011 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu (tekst. jedn.: Dz. U. z 2020 r. poz. 764 ze zmianami),
- w/w nieruchomość nie znajduje się w strefie rewitalizacji.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: Dojazd do utrudniony- droga wydzielona geodezyjnie ale nie wyniesiona w terenie.

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

Sporządziła: Jolanta Zięcina-Pędziwiatr

Pyrzyce, dnia 10.01.2025 r.

Szczecin, dnia 30. 01. 2025 r.

~~z.o. ZASTĘPCA DYREKTORA~~

~~Jarosław Staszak.....~~

