



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Opublikowano na stronie podmiotowej
Biuletyn Informacji Publicznej KOWR,
wywieszono na tablicy ogłoszeń
w siedzibie Ośrodka Wsparcia Rolnictwa
05.02.2025 - 20.02.2025
Cil do
Podpis

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.GZ.4240.W.11.2025.AŁ

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 **Police**, pochodzącej z **byłego PFZ**. Nieruchomość **rolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **899/2** z obrębu **Trzebież 5** o powierzchni ogólnej **1,5542 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Policach o numerze SZ2S/00000368/6.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 1,0665 ha, (w tym kl: RV-1,0665 ha)
- **łąki trwałe:** 0,4877 ha, (w tym kl: ŁIV-0,4877 ha)

Cena nieruchomości wynosi 44 800,00 zł, (słownie: czterdzieści cztery tysiące osiemset 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: Nieruchomość zlokalizowana jest z dala od głównych zabudowań wsi Trzebież. Bezpośrednie sąsiedztwo działki stanowią grunty rolne, leśne oraz ciek wodny. W dalszej odległości zlokalizowane są pozostałe zabudowania miejscowości Trzebież, Zalew Szczeciński, port, tereny rolne i leśne. Na dzień wizji lokalnej działka porośnięta roślinnością trawiastą- łąka.

Dojazd utrudniony duktami leśnymi bądź drogami gruntowymi, niewyniesionymi w terenie.

Zgodnie z informacją wydaną przez Wydział Urbanistyki i Architektury w Urzędzie Miejskim w Policach, pismem znak: UA.6727.514.2024.SK z dnia 01.10.2024 r., zgodnie z Uchwałą nr XLV/345/01 Rady Miejskiej w Policach z dnia 20 grudnia 2001 r. (Dz. Urzęd. Woj. Zachodniopomorskiego z 2002 r., Nr 14, poz. 256), w sprawie zmian w planie miejscowego zagospodarowania przestrzennego gminy Police w części dotyczącej miejscowości Trzebież, **działka nr 899/2 obręb Trzebież 5 znajduje się w granicach terenu elementarnego oznaczonego w planie zagospodarowania przestrzennego symbolem RZ, RP- uprawy polowe- grunty orne, łąki i pastwiska częściowo zmeliorowane.**

Zgodnie z Uchwałą Nr VI/47/2015 Rady Miejskiej w Policach z dnia 31 marca 2015 roku w sprawie przyjęcia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Police zmienioną Uchwałą Nr LXVII/628/2023 Rady Miejskiej w Policach z dnia 19 grudnia 2023 r. w sprawie przyjęcia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Police, działka położona jest w strefie R- strefa rolniczej przestrzeni produkcyjnej (tereny rolnicze).

Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Police działka znajduje się w strefach/ na obszarach:

- występowania zwierciadła wód gruntowych płycej niż 2 m p.p.t.,
- o niekorzystnych warunkach gruntowo- wodnych (poza obszarami leśnymi) wskazane do wyłączenia spod projektowania i realizacji zabudowy.

Rada Miejska w Policach dnia 26 marca 2024 roku podjęła Uchwałą Nr LXXI/653/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Police.

Względem w/w działki nie toczy się postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy lub decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego. Zgodnie z art. 50 ust. 1 i art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 t.j.) w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zmiana zagospodarowania terenu odbywa się w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego lub w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

Względem nieruchomości nie przewiduje się lokalizacji elektrowni wiatrowych.

Rada Miejska w Policach nie podjęła uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i gminnego obszaru rewitalizacji - działka nie znajduje się w gminnym obszarze rewitalizacji oraz Specjalnej Strefie Rewitalizacji.

Rada Miejska nie podjęła uchwały o przystąpieniu do sporządzenia projektu miejscowego planu odbudowy obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: **Dojazd utrudniony duktami leśnymi bądź drogami gruntowymi, niewyniesionymi 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.

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 KOWR OT w Szczecinie, ul. Bronowicka 41, 71-012 Szczecin albo dzwoniąc pod nr tel. 91 81 44 216.

Niniejszy wykaz zostanie opublikowany na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz w siedzibie:

1. KOWR OT w Szczecinie
2. Urzędu Miejskiego w Policach
3. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
4. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Sporządziła: Agnieszka Łazarczyk

Szczecin, dnia 03.02.2025 r.

~~z.o. ZASTĘPCA DYREKTORA~~

~~Jarosław Staszak~~

Szczecin, dnia05.02.2025 r.

