

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.GR.4240.W.241.2024.IS

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 **Płoty**, pochodzącej **ze zlikwidowanego KPGR Wyszobór**. Nieruchomość **rolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **326/28** z obrębu **Wicimice** o powierzchni ogólnej **0,2549 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Gryficach o numerze SZ1G/00039258/6.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **tereny przemysłowe:** 0,2549 ha, (w tym kl: Ba o pow. 0,2549 ha)

Cena nieruchomości wynosi 33 700,00 zł, (słownie: trzydzieści trzy tysiące siedemset 00/100 złotych), w tym podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami w dacie zawarcia umowy sprzedaży. Cena zawiera koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: działka posiada dostęp do asfaltowej drogi. Działka częściowo jest wykorzystywana jako droga dojazdowa na sąsiednie działki. Pozostała część działki nieużytkowana, porośnięta roślinnością trawiastą, występują zakrzaczenia i pojedyncze drzewa, których wartość opałowa zrównoważy koszt pozyskania i zrywki. Nieruchomość położona we wsi Wicimice w bezpośrednim sąsiedztwie z zabudową mieszkaniową i gospodarczą.

Nieruchomość nie jest objęta planem zagospodarowania przestrzennego. Działając na podstawie art. 217 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (tekst jedn.: Dz. U. z 2021, poz. 735 ze zm.) Burmistrz Płotów zaświadcza, że zgodnie z uchwałą nr XLIII/327/2021 Rady Miejskiej w Płotach z dnia 30.11.2021 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego; zapis brzmi: działka nr 326/28 - grunty małożyłne i nieużytki, wody otwarte, 5.W-7 - granice postulowanych stref zabudowy - strefy zabudowy wielofunkcyjnej UE-13 użytki ekologiczne - torowiska, bagna, mokradła (zaświadczenie RRGiIS.6727.175.2024.AK z dnia 11.10.2024 r.).

Urząd Miejski w Płotach informuje również, że ww działka nie jest położona na obszarze objętym uchwałą o rewitalizacji lub Specjalnej Strefie Rewitalizacji oraz, że Gmina Płoty nie posiada "Gminnego Programu Rewitalizacji". W/w działka nie jest również położona na obszarze "Lokalnego Programu Rewitalizacji" objętym uchwałą nr XXXV/240/2017 Rady Miejskiej w Płotach z dnia 29.09.2017 r.

Dla ww. działki nie przystąpiono do opracowania miejscowego planu oraz zmiany w studium. Nie wydano decyzji o warunkach zabudowy. Na wniosek Gminy Płoty zostało wszczęte postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji pn.: "Budowa sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjno - tłocznej, budowa przepompowni przydomowych dla budynków jednorodzinnych wraz z podłączeniem do sieci i zasilaniem elektrycznym oraz podłączeniem pompowni z istniejącym wyjściem kanalizacji z budynku, budowa przepompowni przydomowych dla budynków wielorodzinnych wraz z podłączeniem do sieci i zasilaniem elektrycznym oraz podłączeniem pompowni z istniejącym wyjściem kanalizacji z budynku z zamontowaniem przed pompownią osadnika oraz budowa lokalnych przepompowni ścieków ramach zadania "Budowa oczyszczalni mechaniczno - biologicznej wraz z budową

kanalizacji w systemie ciśnieniowym w m. Wicimice, realizowana na części dz. nr 326/28. Na ww. działce nie planuje się również w chwili obecnej lokalizowanie elektrowni wiatrowych.

Została podjęta uchwała nr LXX/542/2024 z dnia 29.01.2024 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Płoty.

Burmistrz Płotów w dniu 10.05.2023 r. wydał Decyzję nr 01/Li-g/2023 na rzecz Gminy Płoty o lokalizacji inwestycji celu publicznego obejmującej budowę sieci kanalizacji sanitarnej oraz budowę przepompowni przydomowych dla budynków jednorodzinnych wraz z podłączeniem i zasilaniem elektrycznym oraz podłączeniem pompowni z istniejącym wyjściem kanalizacji z budynku, budowa przepompowni przydomowych dla budynków wielorodzinnych z podłączeniem do sieci i zasilaniem elektrycznym oraz podłączeniem pompowni z istniejącym wyjściem kanalizacji z budynku z zamontowaniem przed pompownią osadnika oraz budowa lokalnych przepompowni ścieków.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: ustanowiona zostanie służebność na rzecz działki nr 326/38 i 326/12 obrębu Wicimice dla każdorazowego właściciela z prawem przejazdu i przechodu przez działkę nr 326/28 obrębu Wicimice.

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 Gryficach, ul. Piłsudskiego 18, 72-300 Gryfice lub w KOWR OT w Szczecinie, ul. Bronowicka 41, 71-012 Szczecin albo dzwoniąc pod nr tel. 91-3847710.

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

Sporządziła: Izabela Symonowicz

Gryfice, dnia 21.02.2025 r.

Szczecin, dnia 11.03.21 r.

DYREKTOR
Justyna Jakubowicz-Dziduch.....