



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.PY.4240.W.32.2025.JZ

Opublikowano na stronie podmiotowej
Biuletynu Informacji o Państwie i Krowie,
w siedzibie OT KWWR w Szczecinie
19.03.2025 - 03.04.2025
Od do
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 **Pyrzyce**, pochodzącej z **byłego Państwowego Gospodarstwa Rolnego w Obojnie**. Nieruchomość **rolna**, zabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **131/31** z obrębem **Pyrzyce 3** o powierzchni ogólnej **0,4841 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Pyrzycach o numerze SZ2T/00003595/8.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty rolne zabudowane:** 0,4841 ha, (w tym kl: Br/RII - 0,2091 ha; Br/RIIIa - 0,2750 ha)

oraz budynki i budowle, a także urządzenia trwale z nimi związane:

- **Stodoła** nr inwentarzowy: 1025010993

Cena nieruchomości wynosi 142 100,00 zł, (słownie: sto czterdzieści dwa tysiące sto 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości:

Przedmiotowa działka zlokalizowana jest w obrębie ewidencyjnym Pyrzyce 3 w gminie Pyrzyce-miasto, w powiecie pyrzyckim, w odległości ok. 3 km od centrum Pyrzyc. Bezpośrednie sąsiedztwo działki stanowią zabudowania gospodarcze i zabudowania mieszkalne oraz grunty rolne i enklawy leśne.

Działka gruntu numer 131/31 obręb Pyrzyce 3 o powierzchni 0,4841 ha zabudowana jest budynkiem gospodarczym- stodoła w złym stanie technicznym. Teren wokół budynku niezagospodarowany, porośnięty wysoką roślinnością trawiastą. Przez teren działki poprowadzone są napowietrzne i podziemne sieci energetyczne, podziemna sieć kanalizacji deszczowej, do działki doprowadzona jest sieć wodna.

Zgodnie z zaświadczeniem znak PNIGM.6724.4.30.2024 z dnia 08.11.2024r. Urząd Gminy Pyrzyce zaświadcza, że w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pyrzyce, zatwierdzonym Uchwałą Nr LXV/499/23 Rady Miejskiej w Pyrzycach z dnia 26 października 2023 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pyrzyce, działka nr 131/31, obręb 3 m. Pyrzyce, położona jest na terenie produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych [RU] oraz na terenie górniczych wód geotermalnych, Przedmiotowa nieruchomość położona jest na obszarze, gdzie toczy się procedura planistyczna zgodnie z podjętą przez Radę Miejską w Pyrzycach w dniu 25 kwietnia 2024r. Uchwałą Nr LXXI/543/24 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta i gminy Pyrzyce.

Gmina Pyrzyce nie planuje zmiany przeznaczenia terenu dla w/w działki.

Nie podjęto uchwały o przystąpieniu do opracowania gminnego programu rewitalizacji oraz uchwały o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu rewitalizacji.

Nie podjęta została uchwała w sprawie przyjęcia miejscowego planu odbudowy na podstawie ustawy z dnia 11 sierpnia 2001r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 7641).

Na w/w nieruchomość, nie została wydana decyzja administracyjna Burmistrza Pырzyc o lokalizacji inwestycji celu publicznego w trybie art.50 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [t. j. Dz. U z 2024 poz. 1130] oraz nie została wydana decyzja administracyjna Burmistrza Pырzyc o warunkach zabudowy w trybie art.61 w/w ustawy.

Na dzień dzisiejszy Gmina Pырzyc nie planuje lokalizacji siłowni wiatrowych na przedmiotowych działkach.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

- Nieruchomość nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej - dojazd do działki zostanie zapewniony poprzez ustanowienie służebności przechodu i przejazdu przez działkę nr 131/21 obr. Pырzyc 3, gm. Pырzyc.
- Dział III KW zawiera ograniczenia związane z nieodpłatną służebnością gruntową polegającą na prawie przejazdu i przechodu przez działki nr 131/20, 131/21, 131/29, 131/31 - na rzecz kaźdoczesnego właściciela działki nr 131/13, 131/15 oraz działki numer 131/14, dla kaźrej prowadzona jest księga wieczysta nr SZ2T/00006454/9.
W wyniku podziału dz. nr 131/17 na dz. nr 131/55, 131/56 oraz w wyniku zrzeczenia się służebności drogowej obciążającej dz. nr 131/55 zmieniono treść wpisu: w wyniku odłączenia dz. nr 131/56 i założenia dla niej nowej KW nr SZ2T/000038918/3 - zmieniono treść wpisu oraz dopisano KW dla nieruchomości współobciążonej oraz numer, pod kaźrym wpisano służebność gruntową w nowo założonej KW.

Do sprzedaży przedmiotowej nieruchomości nie jest wymagane uzyskanie szczególnego pełnomocnictwa Dyrektora Generalnego KOWR.

Oddział Terenowy w Szczecinie zastrzega sobie kaźliwość odstąpienia od zawarcia umowy sprzedaży, jeźeli 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 moźe nastąpić, jeźeli w wyniku tej sprzedaży łączna powierzchnia użytków rolnych będąca własnością nabywcy nie przekroczy 300 ha oraz nabytych kaźdykolwiek 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 moźe 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 kaźrym 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”], jeźeli 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 kaźściami 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 kaźść 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, kaź również w przypadku braku wiarygodności kandydata na nabywcę, a kaźże 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 Pyrzycach
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Sporządziła: Jolanta Zięcina-Pędziwiatr

Pyrzyce, dnia 28.01.2025 r.

Szczecin, dnia 18.03.2025 r.

p.o. ZASTĘPCA DYREKTORA

Jarosław Staszak.....