

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.PY.4240.W.135.2025.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 **Pyrzyce**, pochodzącej z **byłego Państwowego Funduszu Ziemi**. Nieruchomość **rolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **101** z obrębu **Mielęcín** o powierzchni ogólnej **0,9700 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Pyrzycach o numerze SZ2T/00010100/4.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 0,9700 ha, (w tym kl: RIIIa - 0,9700 ha)

Cena nieruchomości wynosi 49 160,00 zł, (słownie: czterdzieści dziewięć tysięcy sto sześćdziesiąt 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: Przedmiotowa działka zlokalizowana jest w obrębie ewidencyjnym Mielęcín, w gminie Pyrzyce, w powiecie pyrzyckim, w odległości ok. 8 km na południe od siedzimy gminy- miasta Pyrzyce, poza obszarem zabudowanym wsi Mielęcín, w odległości ok. 110 m od drogi wojewódzkiej nr 119. Bezpośrednie sąsiedztwo przedmiotowej działki stanowią grunty rolne. W dalszej odległości zlokalizowane są zabudowania wsi Mielęcín, droga wojewódzka, tereny rolne i leśne. Dojazd do działki stanowi droga gminna. Na dzień wizji lokalnej w terenie działka ok. 85 % stanowi sad czereśniowy. Na działce znajdują się również nasadzenia świerka i tui oraz ściany dawnego budynku gospodarczego. Elementy zagospodarowania i nasadzenia nie stanowią własności KOWR i nie są objęte zakresem wyceny.

Zgodnie z zaświadczeniem znak PNiGM.6727.4.2.2025r. z dnia 19.01.2025r.,wydanym przez Burmistrza Pyrzyc działka nr 101 obręb Mielęcín, gmina Pyrzyce, nie jest objęta aktualnym planem zagospodarowania przestrzennego.

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 **101** obręb **Mielęcín gm. Pyrzyce**, położona jest na terenie rolnictwa [R] oraz w strefie od turbin wiatrowych wyłączonej z zabudowy mieszkaniowej.

Przedmiotowa nieruchomość położona jest na obszarze, gdzie toczy się procedura planistyczna zgodnie z podjętą przez Radę Miejską w Pyrzycach w dniu 25 kwietnia 2024 r. Uchwałą Nr LXXI/543/24 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta i gminy Pyrzyce.

Przedmiotowa nieruchomość położona jest na obszarze, gdzie toczy się procedura planistyczna zgodnie z podjętą przez Radę Miejską w Pyrzycach w dniu 25 maja 2023 r. Uchwałą Rady Miejskiej Nr LXI/475/23 w sprawie sporządzenia mpzp części obrębów: Brzesko, Krzemlin, Letnin, Mielęcín, Nowielin, Obromino, Pstrowice w gminie Pyrzyce.

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

Informuję, że Rada Miejska w Pyrzycach, nie podjęła na podstawie przepisów ustawy o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 r. [t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 278] uchwały w sprawie Gminnego Programu Rewitalizacji i Specjalnej Strefy Rewitalizacji na terenie miasta i gminy Pyrzyce.

Nie podjęta została uchwała w sprawie przyjęcia miejscowego planu 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 (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 764).

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

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

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 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 19.03.2025 r.

25. 03. 2025

Szczecin, dnia r.

z.o. ZASTĘPCA DYREKTORA

Jarosław Staszak

