



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.GZ.4240.W.20.2025.AŁ

Opublikowano na stronie podmiotowej
Biuletynu Informacji Publicznej KOWR,
wywieszono na tablicy ogłoszeń
w siedzibie OT KOWR w Szczecinie
Od 28.03.2025 - do 14.04.2025
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 **Police**, pochodzącej z **byłego PFZ**. Nieruchomość **rolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działki nr **462/2, 463/2** z obrębu **Przęsocin** o powierzchni ogólnej **0,1900 ha**.

Dla nieruchomości nr 463/2 prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Policach o numerze SZ2S/00043326/3, natomiast dz. nr 462/2 nie posiada urządzonej księgi wieczystej.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **łąki trwałe**: 0,1900 ha, (w tym kl: IV- 0,1900 ha)

Cena nieruchomości wynosi 168 200,00 zł, (słownie: sto sześćdziesiąt osiem tysięcy dwieście 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: Nieruchomość zlokalizowana jest w obrębie ewidencyjnym Przęsocin, w odległości ok. 3 km od Polic. Bezpośrednie sąsiedztwo działki stanowią grunty użytkowane rolniczo. W dalszej odległości zlokalizowane są zabudowania wsi Przęsocin wraz z całą infrastrukturą towarzyszącą, tereny inwestycyjne, rolne i leśne. Na dzień wizji lokalnej działka porośnięta roślinnością trawiastą oraz zakrzaczaniami i młodym drzewostanem. Ponadto działka ogrodzona jest słupkami drewnianymi oraz pastuchem, co nie stanowi własności KOWR. Dojazd z drogą gruntową.

Zgodnie z informacją wydaną przez Wydział Urbanistyki i Architektury w Urzędzie Miejskim w Policach, pismem znak: UA.6727.261.2024.SK z dnia 05.06.2024 r., potwierdzonym dnia 19.11.2024 r. - zgodnie z Uchwałą nr XLVI/360/06 Rady Miejskiej w Policach z dnia 4 lipca 2006 r. (Dz. Urzęd. Woj. Zachodniopomorskiego z 21.08.2006 r., Nr 91, poz. 1699), w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. "Przęsocin", **działki nr 462/2 i 463/2 znajdują się w obrębie terenu elementarnego oznaczonego na planie symbolem: 6-Psn 118 R- treny rolnicze- do dalszego użytkowania.**

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 oraz Uchwałą Nr LXVII/628/2023 Rady Miejskiej w Policach z dnia 19 grudnia 2023 roku w sprawie przyjęcia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Police, działki położone znajdują się w strefie funkcjonalno- przestrzennej oznaczonej symbolem Ps-1 MNU- strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczalną funkcją usług nieuciążliwych.

Działki znajdują się w strefie występowania zwierciadła wód gruntowych płycej niż 2 mp.p.t..

Rada Miejska w Policach dnia 26 marca 2024 roku podjęła Uchwałę Nr LXXI/653/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Police. Nie podjęto uchwały o przystąpieniu do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Względem w/w działki nie toczy się postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy lub decyzji o ustalenie lokalizacji celu publicznego. 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: brak

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 wrysem 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 05.03.2025 r.

 n.o. ZASTĘPCA DYREKTORA

Jarosław Staszak

Szczecin, dnia 25. 03. 2025 r.

