



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Opublikowano na stronie podmiotowej
Biuletynu Informacji Publicznej KOWR,
wywieszono na tablicy ogłoszeń
w siedzibie OT KOWR w Szczecinie

Od 02.04.2025 do 17.04.2025
Podpis

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.PY.4240.W.131.2025.JZ

KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA ODDZIAŁ TERENOWY W Szczecinie

Na mocy art. 46 ust. 1 ustawy z dnia 10.02.2017 r. (Dz. U. z 2017 r. poz. 624) Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa z dniem 01.09.2017 r. wstąpił w ogół praw i obowiązków znoszonej Agencji Nieruchomości Rolnych. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa działając na podstawie przepisów ustawy z dnia 19.10.1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. z 2024 r. poz. 589) oraz przepisów ustawy z dnia 15.12.2000r. o zasadach zbywania mieszkań będących własnością przedsiębiorstw państwowych, niektórych spółek handlowych z udziałem Skarbu Państwa, państwowych osób prawnych oraz niektórych mieszkań będących własnością Skarbu Państwa (Dz.U. z 2016, poz.52) i przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 29.03.1994r. w sprawie sprzedaży domów, lokali mieszkalnych, budynków gospodarczych, ogródków przydomowych i garaży wraz z niezbędnymi gruntami wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, podaje do publicznej wiadomości:

Wykaz nieruchomości wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa przeznaczonej do sprzedaży

położonej na terenie gminy **Przelewice**, pochodzącej z **byłego Kombinatu Państwowych Gospodarstw Rolnych w Wołczynie**. Nieruchomość **rolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **7/30 w udziale 1544/10000 (A)** z obrębu **Ślázowo** o powierzchni ogólnej **0,3077 ha**.

W ramach udziału przyszyły nabywca będzie użytkował ogród A.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Pyrzycach o numerze SZ2T/00032545/5.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 0,3077 ha, (w tym kl: RII - 0,2527 ha; RIIIa - 0,0550 ha)

Cena nieruchomości wynosi 6 630,00 zł, (słownie: sześć tysięcy sześćset trzydzieści 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: Przedmiotowa działka zlokalizowana jest w obrębie ewidencyjnym Ślázowo, gmina Przelewice w powiecie pyrzyckim w odległości około 2,5 km od siedziby gminy Przelewice. Bezpośrednie sąsiedztwo przedmiotowej działki stanowią zabudowania siedliskowe wsi Ślázowo oraz grunty rolne. W dalszej odległości zlokalizowane są pozostałe zabudowania miejscowości Ślázowo wraz z całą infrastrukturą towarzyszącą, tereny rolne i leśne.

Na dzień lustracji w terenie działka użytkowana jako ogródek przydomowy. Na działce znajdują się nasadzenia drzewek owocowych i krzewów ozdobnych- elementy zagospodarowania i nasadzenia nie stanowią własności KOWR i nie podlegają wycenie.

Dojazd do działki poprzez działkę gminną nr 95/4 obręb Ślázowo.

Wg zaświadczenia nr IP.6724.16.2025 z dnia 05 marca 2025r., podpisanego przez Wójta Gminy Przelewice, na dzień wydania zaświadczenia nie ma aktualnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 7/30 obręb geodez. Ślázowo, który z dniem 31 grudnia 2003 r. stracił ważność.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Przelewice przyjętym Uchwałą Nr XXIV/232/01 Rady Gminy w Przelewicach z dnia 28 grudnia 2001 r, zmieniony Uchwałą Nr XXXIV/226/2006 Rady Gminy w Przelewicach z dnia 26 września 2006 r. oraz Uchwałą Nr XXV/279/2014 z dnia 29 kwietnia 2014 r, zmienionym Uchwałą Nr LI/310/2022 Rady Gminy Przelewice z dnia 28 grudnia 2022r., działka nr 7/30 obręb geodez. Ślázowo leży:

- na terenie użytków zielonych,
- w obszarze o korzystnych i zróżnicowanych warunkach do prowadzenia produkcji rolniczej,
- w działce wód powierzchniowych III rzędu,

- w obszarze o najwyższych (≥ 30 m³/h) zasobach eksploatacyjnych wód podziemnych.

Działka zlokalizowana jest w strefie 700 m od planowanych elektrowni wiatrowych. Zgodnie z art. 4 ust.1 w związku z art.5 ust.1 pk.5 ustawy z dnia 20 maja 2016r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych odległości pomiędzy zabudową o funkcji mieszkalnej a linia rozgraniczającą teren, którego sposób zagospodarowania określony w planie miejscowym dopuszcza budowę elektrowni wiatrowej została zmianą tej ustawy od 23 kwietnia br. zmniejszona z niż 10-ci krotności wysokości wieży do 700 m.

Względem wskazanych wyżej nieruchomości na dzień wydania niniejszego zaświadczenia nie jest prowadzona procedura planistyczna sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków zagospodarowania Przestrzennego Gminy Przelewice zmierzająca do zmiany ich funkcji,

- na dzień wydania przedmiotowej informacji nie przewiduje się zmianę przeznaczenia ww. nieruchomości,
- nie wszczęto postępowania administracyjnego ani nie wydano decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o ustaleniu inwestycji celu publicznego,
- gmina nie planuje zlokalizowania farmy elektrowni wiatrowych,
- Rada Gminy nie podjęła uchwały o wyznaczeniu na terenie Gminy Przelewice obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, o których mowa w ustawie o rewitalizacji, dla których nie zostało ustawione prawo pierwokupu na rzecz Gminy Przelewice, na podstawie ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (tekst. jedn.: Dz .U. z 2021 r .poz. 485 ze zmianami),
- Gmina Przelewice nie utworzyła i nie prowadzi prac nad planem odbudowy, o którym mowa w ustawie z dnia 11 sierpnia 2011 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu (tekst. Jedn. : Dz. U. z 2020 r. poz. 764 ze zmianami),
- względem wskazanej wyżej nieruchomości na dzień wydania niniejszego zaświadczenia nie jest prowadzona procedura planistyczna sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Podjęto Uchwałę Nr IV/25/2024 z dnia 9 sierpnia 2024 r., w sprawie przystąpienia planu ogólnego Gminy Przelewice.
- ustalono strefę rewitalizacji

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

Osobą uprawnioną do nabycia ww. nieruchomości jest użytkownik tej nieruchomości.

Osobie uprawnionej przysługuje prawo pierwszeństwa nabycia tej nieruchomości (w trybie bezprzetargowym).

Sprzedaży nieruchomości dokonuje się w oparciu o cenę nieruchomości pomniejszoną o 6% za każdy rok pracy i o 3% każdy rok najmu mieszkania do którego był „przypisany” użytkowany lokal, z tym, że zalicza się wyłącznie okresy pracy i najmu w państwowych przedsiębiorstwach gospodarki rolnej(i ewentualnie w zlikwidowanym zakładzie pracy, którego mienie zostało przejęte przez ppgr). Oznacza to, że nie stosuje się obniżenia ceny za okresy pracy w innych zakładach pracy niż ppgr., ani za okresy najmu inne niż najem od ppgr. Obniżki stosuje się łącznie – zarówno z tytułu pracy w ppgr. Jak i najmu od ppgr. Łączna obniżka nie może przekraczać 95% ceny.

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.

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. SZ KOWR w Pyrzycach
2. na stronie www.nieruchomosci.kowr.gov.pl

Sporządziła: Jolanta Zięcina-Pędziwiatr

Pyrzyce, dnia 14.03.2025 r.

z.o. ZASTĘPCA DYREKTORA

Jarosław Staszak

Szczecin, dnia 27.03.2025 r.