



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Opublikowane na stronie podmiotowej
Biuletynu Informacji Publicznej KOWR,
wywieszono na tablicy ogłoszeń
w siedzibie OT KOWR w Szczecinie
Od 03.04.2025 do 18.04.2025
Podpis

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.PY.4240.121.2025.AKO

KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA ODDZIAŁ TERENOWY W Szczecinie

Działając na podstawie art. 45 i 46 ust. 1 ustawy z dnia 10.02.2017 r. – Przepisy wprowadzające ustawę o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa (Dz. U. z 2017 r. poz. 624) art. 42 ust. 1, 2 i 3 i art. 43 ust. 1 w związku z art. 42 ust. 6 ustawy z dnia 19.10.1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, tekst jednolity (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 2001r. Nr 4, poz. 24 ze zm.) i przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 29.03.1994r., w sprawie sprzedaży domów, lokali mieszkalnych, ogrodów przydomowych oraz garaży wraz z niezbędnymi gruntami wchodzącymi w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa – Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Szczecinie Sekcja Zamiejscowa w Pyrzycach, podaje do publicznej wiadomości:

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

położonej na terenie gminy Chojna, pochodzącej ze zlikwidowanego PGR Chojna. Nieruchomość rolna, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 183/31 z obrębu Krzymów o powierzchni ogólnej 0,0317 ha.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Gryfinie o numerze SZ1Y/00071569/0.

W skład nieruchomości wchodzi:

- grunty orne: 0,0317 ha, (w tym kl: RIIa- 0,0317 ha)

Cena nieruchomości wynosi 3 600,00 zł, (słownie: trzy tysiące sześćset 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: Na dzień oględzin działka użytkowana jako ogródek przez byłego pracownika PGR. Nieruchomość posiada kształt regularny. Brak dostępu i dojazdu do drogi publicznej.

Zgodnie z zaświadczeniem DIR.6724.6.2025.MRK z dnia 17.01.2025r.

Działka 183/31, obr. Krzymów, gm. Chojna nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem ogólnym gminy. Natomiast w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym Uchwałą Rady Miejskiej w Chojnie Nr XLIII/376/2014 z dnia 28 sierpnia 2018r. teren ten posiada następujące przeznaczenie:

Działka nr 183/31, obr. Krzymów- grunty orne; proponowana miejscowość do rozwoju agroturystyki; Natura 2000- Obszary Specjalnej Ochrony- Ostoja Cedyńska; otulina Cedyńskiego Parku Krajobrazowego.

Jednocześnie zaświadcza się że:

- względem ww. nieruchomości nie wszczęto procedury planistycznej mającej na celu zmianę ich funkcji,
- dla przedmiotowej działki nie wszczęto postępowania administracyjnego i nie wydano decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- ww. działka nie jest objęta planowaniem budowy elektrowni wiatrowych,
- przedmiotowa nieruchomość nie leży na obszarze rewitalizacji zastrzegającym prawo pierwokupu na rzecz Gminy oraz nie leży w Specjalnej Strefie Rewitalizacji, a także nie jest objęta miejscowym planem odbudowy dla terenu gminy nie utworzono oraz obecnie nie tworzy się planu dla obszarów, które wymagają odbudowy w wyniku działania żywiołu.

Gmina przystąpiła w dniu 29.08.2024r. do sporządzenia planu ogólnego. Na dzień wydania pisma niniejszej informacji nie wyłożono do publicznego wglądu projektu planu ogólnego gminy Chojna.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

-Osobą uprawnioną do nabycia ww. nieruchomości jest użytkownik tej nieruchomości (były pracownik Kombinatu Rolnego i Gospodarstwa Rolnego Skarbu Państwa w Barlinku). Osobie uprawnionej przysługuje prawo pierwszeństwa nabycia tej nieruchomości (w trybie bezprzetargowym).

Sprzedaży dokonuje się w oparciu o wycenę sporządzoną przez rzeczoznawcę majątkowego pomniejszoną o 6% za każdy rok pracy i o 3% każdy rok najmu mieszkania do którego był "przypisany" użytkowany ogród, z tym, że zalicza się wyłącznie okresy pracy i najmu w państwowych przedsiębiorstwach gospodarki rolnej (i ewentualnie w zlikwidowanym zakładzie 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. jaki i najmu od ppgr. Łączna obniżka nie może przekraczać 95 % ceny.

-Przedmiotowa nieruchomość nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Nieruchomość będzie miała zapewniony dostęp do drogi publicznej poprzez ustanowienie służebności gruntowej nieodpłatnie i na czas nieokreślony prawa przejazdu i przechodu przez działkę 183/35 obr. Krzymów na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości.

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.

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. 918172353.

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 Chojnie
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Sporządziła: Agata Korzeniewska- Sobieraj

Pyrzyce, dnia 11.03.2025 r.

Szczecin, dnia 27.03.2025 r.

z.o. ZASTĘPCA DYREKTORA

Jarosław Staszak
