

Id. 23.07.2025 do 07.08.2025
Data



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.PY.4240.82.2025.AKO

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 **Chojna**, pochodzącej z **byłego GRSP Żabów**. Nieruchomość **rolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **450/11** z obrębu **Mętno** o powierzchni ogólnej **0,0464 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Gryfinie o numerze SZ1Y/00076967/5.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **drogi**: 0,0464 ha, (w tym kl: dr- 0,0464 ha)

Cena nieruchomości wynosi 12 800,00 zł, (słownie: dwanaście tysięcy osiemset 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: Przedmiotowa nieruchomość posiada kształt dość regularny, znacznie wydłużony, teren o konfiguracji płaskiej z niewielkimi odchyleniami rzędnymi. Na dzień wizji lokalnej działka porośnięta roślinnością trawiastą oraz pojedynczymi zadrzewieniami i zakrzaczeniami, których wartość opałowa zrównoważy koszty pozyskania. Na nieruchomości posadowiony słup energetyczny oraz w okolicy centralnej części przebiega napowietrzna infrastruktura techniczna. W części nieruchomości bezumownie użytkowana. Dojazd do działki drogą brukową.

Zgodnie z zaświadczeniem DIR.6724.43.2025.JT z dnia 06.06.2025r.

Działka 450/11, obr. Mętno, 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 450/11, obr. Mętno - częściowo tereny zabudowane, częściowo grunty orne; obszary objęte ochroną konserwatorską- strefa „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej, w granicach terenów miejscowości rozwojowych; proponowana miejscowość do rozwoju agroturystyki, w zasięgu leja depresji eksploatacyjnej ujęcia, Natura 2000 Obszary Specjalnej Ochrony- Ostoja Cedyńska, Cedyński Park Krajobrazowy.

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:

Na nieruchomości posadowiony słup energetyczny oraz w okolicy centralnej części przebiega napowietrzna infrastruktura techniczna.

Nabywca winny będzie w umowie sprzedaży oświadczyć, że jest świadomy faktu obciążenia przedmiotu umowy bezumownym użytkownikiem- użytkowana jako parking. Samodzielnie i na własny koszt będzie podejmował działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie, nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu.

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 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 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 02.07.2025 r.

Szczecin, dnia **07. 07. 2025** r.

9.0. ZASTĘPCA DYREKTORA

Jarosław Staszak

