



Krajowy Ośrodek  
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Szczecinie  
SZC.WKUZ.GR.4240.W.267.2022.IS

URZĄD GMINY W GRYFICACH

WPLYW

26.01.2023 - 10.02.2023

24. STY. 2023

26.01.23 - 10.02.23r.

L. dz. ....  
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 (t.j. Dz. U. 2022 poz. 2329), 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 2012 r., poz. 540) 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 Brojce, pochodzącej z byłego SPHRiN Szczecin. Nieruchomość gruntowa, zabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 13/97 z obrębu Mołstowo o powierzchni ogólnej 0,4542 ha.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Gryficach o numerze SZ1G/00038357/3.

W skład nieruchomości wchodzi:

- grunty rolne zabudowane: 0,4542 ha, (w tym kl: Br-RV o pow. 0,4542 ha)

oraz budynki i budowle, a także urządzenia trwale z nimi związane:

- budynek gospodarczy – obora – w złym stanie technicznym, nr inwentarzowy: 1087012009

Cena nieruchomości wynosi 146 700,00 zł, (słownie: sto czterdzieści sześć tysięcy siedemset 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: działka posiada dostęp do drogi gminnej utwardzonej płytami betonowymi. Nieruchomość znajduje się we wsi Cieszycze. Na działce znajduje się murowany budynek gospodarczy - obora, który jest w złym stanie technicznym. Niewielka część działki użytkowana jako podwórko, znajduje się na niej garaż blaszany. W bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości znajduje się zabudowa mieszkaniowa i gospodarcza.

Plany zagospodarowania przestrzennego:

- gminy Brojce zatwierdzony uchwałą Gminnej Rady Narodowej nr XIX/99/83 z dnia 28 maja 1983 r.,

- miejscowości Brojce zatwierdzony uchwałą Rady Gminy nr XVII/85/92 z dnia 07 maja 1992 r.,

w tej działce utraciły moc z dniem 31 grudnia 2003 r.

Zgodnie z Uchwałą Nr II/4/2002 Rady Gminy w Brojcach z dnia 5 grudnia 2002 r. w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Brojce:

- działka nr 13/97 obręb Mołstowo oznaczona jest jako: „obszar wielofunkcyjnego rozwoju wsi - teren zabudowany na przedmiotowej nieruchomości brak możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych” (zaświadczenie nr PP.6727.109.2022.AŁ z dnia 16.09.2022 r.).

W dniu 21 października 2021 roku Rada Gminy Brojce podjęła uchwałę Rady Gminy Brojce Nr XXVII/210/2021 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brojce, jednakże procedura planistyczna nie ma na celu ustalenia innej funkcji dla w/w terenów niż aktualnie obowiązujące.

W związku z podjęciem przez Radę Gminy Brojce uchwały nr XXX/139/2013 z dnia 12.07.2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla obszarów lokalizacji elektrowni wiatrowych - etap I na terenie fragmentu gminy Brojce oraz przystąpieniem do sporządzenia w/w planu informuję, że według stanu na dzień 16.09.2022 roku, względem w/w działek nie toczy się żadna procedura planistyczna mająca na celu ustalenie innej funkcji terenu dla przedmiotowych nieruchomości niż

aktualnie obowiązująca, nie toczy się postępowanie administracyjne w sprawie wydania warunków zabudowy i decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: Nieruchomość w części obciążona bezumownym użytkownikiem. Kupujący będzie świadomy faktu obciążenia części przedmiotu umowy sprzedaży bezumownym użytkownikiem. Samodzielnie i na własny koszt będzie podejmował działania w celu objęcia części nieruchomości w posiadanie. Nie wystąpi ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu. Działka nr 13/97 obrębu Mołstowo - teren dawnego folwarku (z zabudowaniami folwarcznymi) ujętego w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków.

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 o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa 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 ww. ustawy KOWR przysługuje prawo pierwokupu na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie 5 lat od nabycia tej nieruchomości od KOWR (dawniej Agencji).

Nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków zgodnych z wyrysem z mapy ewidencyjnej.

KOWR Oddział Terenowy w Szczecinie przewiduje możliwości rozłożenia ceny sprzedaży na raty w drugim przetargu na nieruchomość gruntową, na wniosek kandydata na nabywcę, w przypadku uzasadnionym względami społeczno – gospodarczymi na następujących warunkach:

- 1) nabywca przez zawarciem umowy sprzedaży wpłaci co najmniej 50% ceny, KOWR może rozłożyć spłatę pozostałej części ceny na roczne lub półroczne raty, na okres nie dłuższy niż 5 lat,
- 2) pozytywne rozpatrzenie wniosku nabywcy o rozłożeniu ceny sprzedaży na raty uzależnione jest w szczególności od spełnienia przez niego łącznie następujących warunków:
  - a) nieposiadanie zaległych zobowiązań finansowych wobec KOWR,
  - b) przedłożenia odpowiedniego zabezpieczenia zapłaty ceny sprzedaży.

Szczegółowe informacje o nieruchomości będącej przedmiotem wykazu można uzyskać w SZ KOWR w Gryficach, ul. Piłsudskiego 18, 72-300 Gryfice lub w KOWR OT w Szczecinie, ul. Bronowicka 41, 71-012 Szczecin albo dzwoniąc pod nr tel. 91-3847710.

Niniejszy wykaz zostanie opublikowany na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz w siedzibie:

1. SZ KOWR w Gryficach
2. Urzędu Gminy w Brojcach
3. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
4. na stronie [www.kowr.gov.pl](http://www.kowr.gov.pl)

Sporządziła: Izabela Symonowicz

Gryfice, dnia 19.12.2022 r.

11.8 - 01 - 2023

Szczecin, dnia ..... r.

p.o. ZASTĘPCA DYREKTORA

Jarosław Staszak

Wykaz/Ogłoszenie

Wywieszono na tablicy ogłoszeń

Urzedu..... *Gminy w Brojcach*

W sołectwie.....

W siedzibie Sekcji Zamiejscowej w Gryficach

W dniach od *26.01.23* do *10.02.23*