



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

27.02.2023 - 14.03.2023

27.02.23 - 14.03.23 r.

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.GR.4240.W.237.2022.IS

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 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 PFZ. Nieruchomość gruntowa, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 148/5 z obrębu Smokęcino o powierzchni ogólnej 0,5578 ha.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Gryficach o numerze SZ1G/00038356/6.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 0,3597 ha, (w tym kl: V o pow. 0,3597 ha)
- **pastwiska trwałe:** 0,1918 ha, (w tym kl: IV o pow. 0,0848 ha, kl. V o pow. 0,1070 ha)
- **grunty rolne zabudowane:** 0,0063 ha, (w tym kl: Br-RV o pow. 0,0063 ha)

Cena nieruchomości wynosi 69 400,00 zł, (słownie: sześćdziesiąt dziewięć tysięcy czterysta 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: działka posiada dostęp do drogi gruntowej gminnej. W bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się zabudowa mieszkaniowa i gospodarcza. Na części działki znajduje się murowany garaż, murowana dobudówka do budynku gospodarczego znajdującego się na sąsiedniej działce oraz drewniana szopka, znajdujące się na działce budowlie nie są własnością KOWR.

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 148/6 obręb Smokęcino oznaczona jest jako: „obszar wielofunkcyjnego rozwoju wsi - teren zabudowany oraz w części projektowane dolesienia, na przedmiotowej nieruchomości brak możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych” (zaświadczenie nr PP.6727.63.2022.AŁ z dnia 08.06.2022 r. potwierdzone dnia 29.11.2022 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 29.11.2022 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. Część działki około 20 % jest zalana wodą. Na działce znajdują się budowle, które nie są własnością KOWR.

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

Sporządziła: Izabela Symonowicz

Gryfice, dnia 30.11.2022 r.

17. 02. 2023

ZASTĘPCA DYREKTORA

Paweł Lisowski

Szczecin, dnia r.

Wykaz / Ogłoszenie

Wywieszono na tablicy ogłoszeń

Urzędu Gminy w Brojcach

W sołectwie.....

W siedzibie Sekcji Zamiejscowej w Gryficach

2 / 2

W dniach od 29. 02. do 14. 08. 23r