



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Opublikowano na stronie podmiotowej
Biuletynu Informacji Publicznej KOWR,
wywieszono na tablicy ogłoszeń
w siedzibie OT KOWR w Szczecinie
Od 05.09.2024 do 20.09.2024
Podpis

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.GR.4240.W.155.2024.BJ

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 **Kamień Pomorski**, pochodzącej **ze zlikwidowanego KPGR w Golczewie**. Nieruchomość **rolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działki nr **6, 8, 17, 12/1, 12/3, 12/4** z obrębu **Giżkowo** o powierzchni ogólnej **16,0554 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Kamieniu Pomorskim o numerze SZ1K/00027739/9.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 3,1849 ha, (w tym kl: RIIIb 2,5565 ha, RIVb 0,6284 ha),
- **łąki trwałe:** 2,3480 ha, (w tym kl: ŁIV 2,3480 ha),
- **pastwiska trwałe:** 1,3855 ha, (w tym kl: PsIV 1,3855 ha),
- **grunty rolne zabudowane:** 0,3254 ha, (w tym kl: Br RIIIb 0,3254 ha),
- **grunty pod rowami:** 0,2224 ha, (w tym kl: W-PsIV 0,0723 ha, W-ŁIV 0,0132 ha, W 0,1369 ha),
- **nieużytki:** 3,7142 ha, (w tym: N 37142 ha),
- **lasy:** 0,7000 ha, (w tym kl: LsVI 0,7000 ha),
- **grunty zadrzewione i zakrzewione na użytk. rol.:** 4,1750 ha, (w tym kl: Lzr – PsIV 0,9373 ha, Lzr – RIIIb 2,2502 ha, Lzr – RIVb 0,4032 ha, Lzr – ŁIV ,5843 ha).

Cena nieruchomości wynosi 313 650,00 zł, (słownie: trzysta trzynaście tysięcy sześćset pięćdziesiąt 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: przedmiotowe działki są nieużytkowane, porośnięte roślinnością trawiastą, krzaczastą oraz pojedynczymi drzewami o mieszanym składzie gatunkowym (wartość opałowa zadrzewień występujących na dz. nr 6 i nr 8 obręb Giżkowo zrównoważy koszt pozyskania zrywki), teren częściowo podmokły, na dz. nr 8 i 12/1 znajdują się rowy melioracyjne, bliskie sąsiedztwo nieruchomości stanowią tereny orne, leśne oraz farma wiatrowa, w dalszej odległości zlokalizowane są tereny mieszkaniowe miejscowości Giżkowo. Dojazd do nieruchomości drogą gminną.

Zgodnie z założeniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamień Pomorski zatwierdzonym Uchwałą nr XLVI/592/13 Rady Miejskiej w Kamieniu Pomorskim z dnia 23 sierpnia 2013 roku, oznaczona są jako:

Dz. nr 6 – „Lasy - ZL”, „Tereny Rolnicze - R”; dz. nr 8 – „Tereny Rolnicze - R”; dz. nr 12/1 – Tereny zieleni nieurządzonej – RZ”, :”tereny Rolnicze - R”; dz. nr 12/3, 12/4 – „Tereny Rolnicze - R”; dz. nr 17 – zabudowa wielofunkcyjna wiejska – WW”, Tereny rolnicze – R”.

Dla terenu działki nie został utworzony jak i nie są tworzone plany, które wymagają odbudowy w wyniku działania żywiołu.

Teren działki nie znajduje się w specjalnej strefie rewitalizacji, ani w strefie, co do której została podjęta uchwała o ustanowieniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji.

Nie wydano decyzji o warunkach zabudowy ani decyzji lokalizacji celu publicznego.

Gmina nie planuje na wskazanych nieruchomościach lokalizacji farmy elektrowni wiatrowych.

Gmina nie podjęła uchwały o przystąpieniu do sporządzenia Planu Ogólnego.

Dla w/w działek brak jest planu miejscowego

Zaświadczenie nr PIGK.6727.3.13.2024.NG z dnia 19.03.2024 r.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: Zachodniopomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Szczecinie wydał decyzję nr 2025/2022 z dnia 06.12.2022 r. w, której stwierdza iż działka nie jest objęta formą ochrony konserwatorskiej.

Działka nr 12/1 obręb Giżkowo graniczy z Jeziorem Śniatowskim Wp (działka nr 83 obręb Śniatowo). Działki nr 6 i 8 obręb Giżkowo graniczą z Wp (działka nr 9 obręb Giżkowo). W związku z powyższym przyszły nabywca zobowiązany będzie do zachowania warunków określonych przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2020r. poz. 310) wynikających z:

art. 230 - zakazuje się niszczenia lub uszkodzenia brzegów śródlądowych wód powierzchniowych, brzegów wód morskich oraz budowli, w tym murów niebędących urządzeniami wodnymi, tworzących brzeg, a także gruntów pokrytych śródlądowymi wodami powierzchniowymi;

art. 232 ust. 1 - zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych oraz do brzegu wód morskich i morza terytorialnego w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.;

art. 233 ust. 1 - właściciel nieruchomości przyległej do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych jest obowiązany umożliwić dostęp do wód na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymywaniem wód oraz dla ustanawiania znaków żeglugowych lub hydrologiczno-meteorologicznych urządzeń pomiarowych.;

KOWR sprzedaje w/w nieruchomość na podstawie aktualnego opisu i mapy sporządzonej przez Starostwo Powiatowe w Gryficach. W przypadku stwierdzenia zmiany jej granicy z dz. nr 83 jeziorem Śniatowskim przyszły nabywca będzie zobowiązany do poniesienia wszystkich kosztów związanych z regulacją granic i stanu prawnego. W przypadku ewentualnej różnicy w powierzchni sprzedawanej nieruchomości, jeżeli po umowie sprzedaży, ustalona zostanie inna powierzchnia lub przebieg granicy z jeziorem Śniatowskim niż jest to oznaczone w dokumencie w postaci opisu i mapy dołączonych do umowy sprzedaży, przyszły nabywca zobowiąże się, że nie będzie występować z żądaniami roszczeniowymi wobec KOWR z tytułu ewentualnej różnicy w powierzchni sprzedawanej nieruchomości, kosztów związanych z koniecznością dokonania regulacji granic i stanu prawnego.

Na działce nr 12/1 obręb Giżkowo, zostanie ustanowiona służebność przejazdu i przechodu (zgodnie z załącznikiem graficznym) na rzecz każdorazowego użytkownika działki nr 13 obręb Giżkowo.

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.

W odniesieniu do przedmiotowej nieruchomości zastrzega się umowne prawo odkupu wykonywane przez KOWR na rzecz Skarbu Państwa w okresie pięciu lat od dnia zawarcia umowy sprzedaży, z ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej.

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 Gryficach, ul. Piłsudskiego 18, 72-300 Gryfice lub w KOWR OT w Szczecinie, ul. Bronowicka 41, 71-012 Szczecin albo dzwoniąc pod nr tel. 913847710.

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 Gryficach
3. Urzędu Gminy w Kamieniu Pomorskim
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Sporządziła: Beata Janicka

Gryfice, dnia 21.08.2024 r.

30. 08. 2024

Szczecin, dnia r.

p.o. ZASTĘPCA DYREKTORA

Jarosław Staszak

