

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.GR.4240.W.42.2024.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 z późn. zm.) [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 **Rewal**, pochodzącej z **byłego PFZ**. Nieruchomość **rolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **205/2** z obrębu **Śliwin** o powierzchni ogólnej **1,2934 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Gryficach o numerze SZ1G/00039190/1.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **pastwiska trwałe:** 1,2934 ha, (w tym kl: IV o pow. 1,2934 ha)

Cena nieruchomości wynosi 56 500,00 zł, (słownie: pięćdziesiąt sześć tysięcy pięćset 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: działka nr 205/2 obrębu Śliwin jest nieużytkowana, porośnięta wysokimi trawami. Dojazd do działki drogą gruntową częściowo urządzoną z koniecznością przejazdu przez przepust na rowie melioracyjnym. Granicę nieruchomości od strony północno – wschodniej wyznacza szpaler drzew. W sąsiedztwie znajdują się łąki i pastwiska.

Działka nie jest objęta aktualnie obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rewal, zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy w Rewalu Nr LXIV/433/23 z dnia 27.04.2023 r., przedmiotowa działka znajduje się w strefie rolniczej przestrzeni produkcyjnej z zakazem zabudowy (zaświadczenie nr PP.6727.13.2024.KW z dnia 02.02.2024 r.).

Dnia 28 maja 2004 r. Rada Gminy Rewal podjęła uchwałę Nr XXI/189/04 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rewal części miejscowości Śliwin, Rewal, Niechorze, która swym zasięgiem obejmuje m.in. działkę nr 205/2 w Śliwinie. Procedura nie jest prowadzona.

Dla ww. działki nie wszczęto postępowań administracyjnych w trybie art. 61 ust. 1 oraz art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; na przedmiotowej działce Gmina Rewal nie planuje zlokalizowania farmy elektrowni wiatrowych.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: Działka nr 205/2 obrębu Śliwin graniczy z rowami RA-E13 oraz RA-E9. RDOŚ w Szczecinie informuje, że działka położona jest w granicach obszaru Natura 2000 Wybrzeże Trzebiatowskie PLB320010, dla którego Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie Zarządzeniem z dnia 29.04.2024 r. ustanowił plan zadań ochronnych (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2014 r., poz. 1926 oraz z 2017 r. poz. 2741) oraz Trzebiatowsko - Kołobrzeski Pas Nadmorski PLH 320017, dla którego Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie Zarządzeniem z dnia 31.03.2014 r. ustanowił plan zadań ochronnych (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2014 r. poz. 1657 oraz z 2017 r. poz. 2914). Na ww. działce stwierdzono występowanie błotniaka stawowego oraz w bezpośredniej okolicy żurawia, derkacza gąsiorka, dziwonii. Zgodnie z planem zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 RDOŚ w

Szczecinie poinformował, że działka nr 205/2 powinna być użytkowana zgodnie z przeznaczeniem wynikającymi z ewidencji gruntów i budynków, tj. jako pastwisko. Ponadto wynika, iż na terenie przedmiotowej działki znajdują się zadrzewienia. W związku z tym w przypadku zamiaru ewentualnej wycinki drzew należy wcześniej dokonać szczegółowej inwentaryzacji tego terenu pod kątem występowania gatunków roślin, zwierząt i grzybów podlegających ochronie gatunkowej, o których mowa o rozporządzeniach Ministra Środowiska z dnia 09.10.2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. poz. 1409) z dnia 16.12.2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2022 r. poz. 2380), z dnia 09.10.2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. poz. 1408).

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. 91-3847710.

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

Sporządziła: Izabela Symonowicz

Gryfice, dnia 30.01.2024 r.

Szczecin, dnia 11. 07. 2024 r.

p.o. ZASTĘPCA DYREKTORA

.....
Jarosław Staszak