

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.ST.4240.W.84.2024.MS

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 **Dobrzany**, pochodzącej z **byłego PFZ**. Nieruchomość **gruntowa**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **239/6** z obrębu **Biała** o powierzchni ogólnej **0,3400 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Stargardzie o numerze SZ1T/00026758/9.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **pastwiska trwałe:** 0,2200 ha, (w tym kl.: PsIII - 0,1100 ha, PsVI - 0,1100 ha)
- **łąki trwałe:** 0,1200 ha, (w tym kl.: ŁIII - 0,1200 ha)

Cena nieruchomości wynosi 66 900,00 zł, (słownie: sześćdziesiąt sześć tysięcy dziewięćset 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: Nieruchomość gruntowa, położona w miejscowości Biała. Bezpośrednie sąsiedztwo działki stanowią zabudowa siedliskowa, jednorodzinna, droga asfaltowa. W dalszej odległości pozostała zabudowa wsi, tereny rolne, leśne i inwestycyjne. Działka niezabudowana, posiada kształt nieregularny. Poprzez działkę przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna. Dojazd do działki z drogi asfaltowej utwardzonej - droga powiatowa nr 1740Z.

Gmina Dobrzany nie posiada aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Plan zagospodarowania przestrzennego utracił ważność z dniem 31.12.2002r.. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dobrzany uchwalonego uchwałą Nr XXVII/220/02 Rady Miejskiej w Dobrzanych z dnia 07 października 2002r. działka o nr. geod. 239/6 obręb Biała objęta jest zapisem: - „obszar wielofunkcyjnego rozwoju wsi”, „stacja transformatorowa”, „sieć wodociągowa”.

Dla ww. nieruchomości nie wszczęto procedury planistycznej, postępowania w zakresie opracowania zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i planu miejscowego na zmianę funkcji przedmiotowej działki.

Nie podjęto uchwały o przystąpieniu do opracowania planu ogólnego.

Nie wszczęto procedury oraz nie wydano decyzji administracyjnej w trybie art. 50 ust. 1 i 61 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023r. poz. 977).

Na przedmiotowej działce nie planuje się zlokalizowania farm elektrowni wiatrowych oraz nie jest ona objęta miejscowym planem odbudowy. Na dzień wydania zaświadczenia Gmina Dobrzany nie posiada aktualnego Programu Rewitalizacji dla wyżej wymienionej działki. Lokalny Plan Rewitalizacji Gminy Dobrzany na lata 2017 - 2023 utracił ważność z dniem 31.12.2023 r.. Zaświadczenie GP.6727.84.2024 z dnia 02.07.2024r..

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: 1. Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Szczecinie informuje, że działka nr 239/6 obręb Biała znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 Ostoja Ińska PLB320008. Dla obszaru Natura 2000 Ostoja Ińska PLB320008 RDOŚ w Szczecinie ustanowił plan zadań ochronnych zarządzeniem z dnia 30 kwietnia 2014r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 1931,

zm. Z 2017r. poz. 4303). Plan zadań dostępny jest na stronie internetowej pod adresem: <https://www.gov.pl/web/rdos-szczecin/plan-zadan-ochronnych>.

Ponadto działka 239/6 obręb Biała gmina Dobrzyany położona jest w granicach otuliny Ińskiego Parku Krajobrazowego.

Z dokumentacji będącej w zasobach RDOŚ w Szczecinie wynika, że na terenie przedmiotowej działki nie stwierdzono występowania gatunków stanowiących przedmioty ochrony ww. obszaru Natura 2000 ani siedlisk przyrodniczych, o których mowa w rozporządzeniu z dnia 13.04.2010r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (Dz.U. 2014 poz. 1713).

Przedmiotowa działka została sklasyfikowana jako Ł - łąka, Ps - pastwiska. W związku z powyższym z uwagi na wymagania siedliskowe części gatunków będących przedmiotami ochrony w tym obszarze, należy mieć na uwadze, że działki te mogą potencjalnie stanowić siedlisko gatunków będących przedmiotami ochrony obszaru Natura 2000 Ostoja Ińska PLB320008.

Na działkach na których występuje zadrzewienie, nawet pojedyncze nie należy podejmować wycinki drzew bez przeprowadzenia szczegółowej inwentaryzacji terenu pod kątem występowania gatunków roślin, zwierząt i grzybów podlegający ochronie gatunkowej, o których mowa w rozporządzeniach Ministra Środowiska: z dnia 09.10.2014r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz.U. z 2014r., poz. 1409), z dnia 16.12.2016r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz.U. z 2016r. poz. 2380), z dnia 09.10.2014r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz.U. z 2014r., poz. 1408) oraz siedlisk przyrodniczych i gatunków, o których mowa w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 13.04.2010r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia, jako obszary Natura 2000 (Dz.U. z 2014r., poz. 1713). Przed ewentualnym przystąpieniem do usunięcia drzew i krzewów należy wziąć pod uwagę okresy lęgowe ptaków oraz przepisy art. 51 i 52 ustawy z dnia 16.04.2004r. o ochronie przyrody (Dz.U z 2003r. poz. 1336 z późn. zm.). Jeżeli na przedmiotowym terenie będą występowały gatunki podlegające ochronie gatunkowej, a planowane prace spowodują naruszenie tych przepisów, inwestor zobowiązany jest uzyskać zezwolenie na odstępstwo od zakazów obowiązujących w stosunku do gatunków chronionych, wydawane na podstawie art. 56 ustawy o ochronie przyrody przez Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska lub Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie zgodnie z art. 56 ust. 4 ww. ustawy z dnia 16.04.2004r. o ochronie przyrody.

2. Poprzez działkę przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna.

4. Na działce 239/6 obrębu Biała ustanowiona zostanie nieodpłatnie i na czas nieokreślony służebność przesyłu na rzecz ENEA Operator Sp. z o.o. oraz dostępu do dz. 239/7 na rzecz ENEA Operator Sp. z o.o. polegająca na:

- 1) prawie posadowienia, eksploatacji, remontów, budowy, przebudowy, rozbudowy i korzystania z urządzeń energetycznych zgodnie z ich przeznaczeniem oraz ich likwidacji,
- 2) prawie całodobowego, nieutrudnionego dostępu (wejścia, wjazdu, przechodu, przejazdu, dojścia, dojazdu), pracowników spółki ENEA Operator Sp. z o. o. oraz osób i podmiotów działających z upoważnienia spółki, wraz z niezbędnym sprzętem, do przedmiotowych urządzeń elektroenergetycznych,
- 3) prawie dokonywania przez właściciela urządzeń lub osoby działającej w jego imieniu czynności związanych z realizacją ww. praw, polegających w szczególności na dokonywaniu oględzin, przeglądów, kontroli, pomiarów, napraw, konserwacji, modernizacji, demontażu, rozbiórki, wymiany, odbudowy, dołożenia w pasie służebności przesyłu dodatkowych linii elektroenergetycznych, usuwaniu awarii i jej skutków oraz usuwaniu drzew, krzewów i gałęzi zagrażających funkcjonowaniu urządzeń, a także innych niezbędnych prac związanych z wykonywaniem nowych przyłączy i wprowadzaniu nowych linii elektroenergetycznych,
- 4) powstrzymaniu się przez każdorazowych właścicieli, użytkowników wieczystych, posiadaczy i użytkowników nieruchomości od działań, które utrudniałyby lub uniemożliwiałyby dostęp do przedmiotowych urządzeń, oraz dokonywania nasadzeń drzew i krzewów, szczególnie o rozbudowanym systemie korzeniowym, umieszczania obiektów budowlanych oraz innego zagospodarowania nieruchomości zagrażającego funkcjonowaniu urządzeń elektroenergetycznych, a także innych działań w jakikolwiek sposób pozostających w sprzeczności z funkcjonowaniem tych urządzeń lub dostępem do nich.

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 wyrysem z mapy ewidencyjnej.

KOWR Oddział Terenowy w Szczecinie przewiduje możliwość 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 Stargardzie, ul. Czarnieckiego 16, 73-110 Stargard lub w KOWR OT w Szczecinie, ul. Bronowicka 41, 71-012 Szczecin albo dzwoniąc pod nr tel. 91 578 85 53.

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 Stargardzie
3. Urzędu Gminy w Dobrzanach
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Sporządziła: Marta Sochaj

Stargard, dnia 07.08.2024 r.

p.o. ZASTĘPCA DYREKTORA

Jarosław Staszak

Szczecin, dnia *07.08.2024* r.

