



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.R.4240.W.43.2024.AP

Opublikowano na stronie podmiotowej
Biuletynu Informacji Publicznej KOWR,
wywieszono na tablicy ogłoszeń
w siedzibie KOWR: Szczecin
18.09.2024 - 03.10.2024
Od do
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 (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 **Bierzwnik**, pochodzącej z **byłego PFZ**. Nieruchomość **rolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **451/6** z obrębem **Breń** o powierzchni ogólnej **0,1197 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Choszcznie o numerze SZ1C/00031081/4.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 0,1197 ha, (w tym kl: RIVa- 0,0555 ha, RIVb- 0,0642 ha)

Cena nieruchomości wynosi 10 900,00 zł, (słownie: dziesięć tysięcy dziewięćset 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: Nieruchomość położona w sąsiedztwie zabudowy siedliskowej miejscowości Breń oraz terenów użytkowanych rolniczo. Brak dostępu do drogi publicznej.

Miejscowy plan ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Bierzwnik stracił ważność z dniem 01 stycznia 2003r. Wg Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy nr XX/124/2001 z dnia 07.12.2001r. nieruchomość oznaczona jako działka nr 451/6 obręb Breń zapisana jest jako „ Tereny rolne, orne,,.

Stwierdza się, że na opisaną wyżej nieruchomość nie wpłynęły żadne wnioski w sprawie ewentualnych zmian lub przekształceń w planach zagospodarowania tego terenu. Nie toczy się w odniesieniu do nich żadne postępowanie administracyjne w sprawie decyzji o warunkach zabudowy, czy też ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego. W obrębie nieruchomości nie planuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych, jak również nie wprowadza się zmian do obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Dnia 29 lutego 2024r. Rada Gminy Bierzwnik podjęła Uchwałę Nr LXXVI/549/24 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Bierzwnik. Na dzień sporządzenia niniejszego zaświadczenia nie przewiduje się zmiany przeznaczenia opisywanej nieruchomości z powodu braku projektu planu ogólnego dla Gminy Bierzwnik. Na dzień wystawienia zaświadczenia nie przewiduje się wyznaczenia w obszarze dz. nr 451/6 obr. Breń wyznaczenia obszaru rewitalizacyjnego, ani też Specjalnej Strefy Rewitalizacji w rozumieniu przepisów Ustawy o rewitalizacji z dnia 09 października 2015r. (Dz. U. z 2024r., poz. 278 ze zm.).

Nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem odbudowy.

Zaświadczenie nr IS.II.6727.69.2024 z dnia 02.07.2024r.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

Nieruchomość nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Nabywca na własny koszt ustanowi służebność drogową przez grunty prywatnych właścicieli.

Nieruchomość częściowo znajduje się w bezumownym użytkowaniu. „ Kupujący jest świadomy faktu obciążenia przedmiotu umowy sprzedaży bezumownym użytkownikiem. Samodzielnie i na własny koszt będzie podejmował działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie. Nie wystąpi ani nie będzie występować w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu,,.

Nieruchomość położona na obszarze Natura 2000 Lasy Puszczy nad Drawa PLB320016. Treść zarządzeń Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie w sprawie ustanowienia planów zadań ochronnych dla przedmiotowego obszaru dostępna jest na stronie internetowej RDOŚ w Szczecinie <https://www.gov.pl/web/rdos-szczecin/plany-zadan-ochronnych>.

Na terenie ww nieruchomości nie stwierdzono występowania gatunków stanowiących przedmioty ochrony ww obszaru Natura 2000 ani siedlisk przyrodniczych.

Z dokumentacji RDOŚ wynika, że na przedmiotowej nieruchomości znajdują się zadrzewienia. W związku z powyższym przed ich wycinką należy wcześniej dokonać szczegółowej inwentaryzacji tego terenu pod kątem występowania gatunków roślin, zwierząt i grzybów podlegających ochronie gatunkowej. W przypadku ewentualnej wycinki drzew lub krzewów należy wziąć pod uwagę okresy lęgowe ptaków.

Na dz. nr 451/6 obr. Breń zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne zaewidencjonowane pod nr: Breń, stan.22

(AZP 38-16/12), ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków, nie wpisane do rejestru zabytków.

Zgodnie z art. 31 ust. 1a ww. ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, osoba fizyczna lub jednostka organizacyjna, która zamierza realizować roboty budowlane na terenie zabytków archeologicznych zobowiązana jest, z zastrzeżeniem art.82a ust. 1, pokryć koszty niezbędnych badań archeologicznych.

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.

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 Reczu, ul. Srebrna 22, 73-210 Recz lub w KOWR OT w Szczecinie, ul. Bronowicka 41, 71-012 Szczecin albo dzwoniąc pod nr tel. 95 769 12 10.

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

Sporządziła: Anna Przytuła

Recz, dnia 28.08.2024 r.

16. 09. 2024

Szczecin, dnia2024 r.

p.o. ZASTĘPCA DYREKTORA

Jarosław Staszak

