

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.NO.4240.W.213.2024.MŚ

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 Łobez, pochodzącej z byłego PFZ. Nieruchomość rolna, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 77 z obrębu Tarnowo o powierzchni ogólnej 0,32 ha oraz działka nr 72/1 z obrębu Tarnowo o pow. ogólnej 0,30 ha z obrębu Tarnowo

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Łobzie o numerze SZ1L/00004930/2 i SZ1L/00005620/3.

W skład nieruchomości wchodzi:

Działka nr 77 z obrębu Tarnowo

- łąki trwałe: 0,18 ha, (w tym kl: ŁIV - 0,18 ha)

- grunty zadrzewione i zakrzewione na użytk. rol.: 0,14 ha, (w tym kl: Lzr-ŁIV - 0,14 ha)

Działka nr 72/1 z obrębu Tarnowo

- łąki trwałe: 0,30 ha, (w tym kl: ŁV - 0,30 ha)

Cena nieruchomości wynosi 15 500,00 zł, (słownie: piętnaście tysięcy pięćset 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: przedmiotowe nieruchomości położone są we wsi Tarnowo. Działki położone wzdłuż rzeki Stara Rega na terenach podmokłych i bagiennych. Teren trudno dostępny nie ma możliwości dojazdu do w/w działek ze względu na ich położenie. Tereny sąsiadujące z działkami to tereny prywatne, podmokłe, zarośnięte wysokimi trawami, zakrzaczone i zadrzewione oraz ogrodzone przez właścicieli sąsiadujących posesji. Wszystkie wymienione czynniki mają wpływ na to że dojazd do działek jest na dzień dzisiejszy również utrudniony. Działki posiadają kształt nieregularny. Brak dostępu do drogi.

Burmistrz Łobza pismami znak: IK.6727.180.2024.AM oraz IK.6724.15.2024.AM z dnia 09.09.2024r. zaświadcza, iż zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łobez, uchwalonym w dniu 31.03.2021r. przez Radę Miejską w Łobzie, Uchwała nr XXXVI/245/2021, teren działki o nr ewid. 77 położonej w obrębie Tarnowo, gmina Łobez posiada następujące ustalenia:

1. Użytki rolne : łąki , pastwiska.

2. Zadrzewienia i zakrzaczenia.

3. Obszary Natura 2000: Specjalne obszary ochrony ptaków

teren działki o nr ewid. 72/1 położonej w obrębie Tarnowo, gmina Łobez posiada następujące ustalenia:

1. Użytki rolne: łąki, pastwiska.

2. Obszary Natura 2000: Specjalne obszary ochrony ptaków

Ponadto informuje, że Rada Miejska w Łobzie w dniu 31 stycznia 2017 r. podjęła Uchwałę nr XXXIII/259/20217 w sprawie uchwalenia Lokalnego Programu Rewitalizacji Gminy Łobez na lata 2017-2023 (Dz.U.z 2024r.poz.278). Lokalny Program Rewitalizacji Gminy Łobez na lata 2017-2023 przestał obowiązywać z dniem 1 stycznia 2024 r. W związku z powyższym, ww. działki nie znajdują się w obszarze rewitalizacji ani w Specjalnej Strefie Rewitalizacji. Burmistrz Łobza informuje, że dla terenów działek o nr ewid. 77 i 72/1 położonych w obrębie Tarnowo na dzień dzisiejszy nie podjęto uchwały o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego miasta Łobez ani zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łobez, która miałaby na celu zmianę przeznaczenia ww. działek.

Dla działek o nr ewid. 77 i 72/1 z obrębu Tarnowo na dzień wystawienia zaświadczenia nie przewiduje się zmiany przeznaczenia nieruchomości.

Dla terenów działek 77 i 72/1 położonych w obrębie Tarnowo, nie zostało wszczęte postępowanie administracyjne, jak również nie wydano decyzji o warunkach zabudowy ani decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, które zmieniłyby ustalenia nieobowiązującego, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łobez. Do Burmistrza Łobza nie wpłynęły wnioski o zmianę przeznaczenia ww. działek w planie. Ponadto na dzień dzisiejszy nie ma żadnych wniosków dotyczących budowy elektrowni wiatrowych na terenie przedmiotowych działek. Dla terenu Gminy nie został utworzony ani nie jest tworzony plan dla terenów, które wymagają odbudowy wyniku działania żywiołu.

Ponadto informuje, że w dniu 28 lutego 2024 r. Rada Miejska w Łobzie podjęła uchwałę nr LXXIV/494/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Łobez.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: działki znajdują się w granicach obszaru Natura 2000: Specjalne obszary ochrony ptaków. Nieruchomości nie posiadają dostępu do drogi. Przyszły nabywca zapewni we własnym zakresie dojazd do nieruchomości.

Działki nr: 72/1, 77 z obrębu Tarnowo, gmina Łobez, graniczą z działką śródlądowych wód powierzchniowych płynących rzeki o nazwie Stara Rega (dz.nr 373 obr. Pęczeryzno gm. Brzezno).

W sytuacji gdy dana nieruchomość graniczy z działką śródlądowych wód płynących właściciel zobowiązany jest do przestrzegania nw. zapisów ww. ustawy Prawo wodne:

- 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.230,

- 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.232 ust.1,

- Właściciel nieruchomości przyległej do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych jest obowiązany umożliwić dostęp do wód na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymaniem wód oraz ustawienia znaków żeglugowych lub hydrologiczno- meteorologicznych urządzeń pomiarowych - art.233 ust. 1.

Zgodnie z prowadzoną przez Zarząd Zlewni w Gryficach ewidencją urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów:

- działki nr: 72/1, 77 z obrębu Tarnowo, gmina Łobez graniczą z rowem melioracyjnym (dz.nr 122 obręb Tarnowo). Zgodnie z art. 205 ww. ustawy Prawo wodne, utrzymywanie urządzeń melioracji wodnych należy do zainteresowanych właścicieli gruntów, a jeżeli urządzenia te są objęte działalnością spółki wodnej działającej na terenie gminy lub związku spółek wodnych, w którym jest zrzeszona spółka wodna działająca na terenie gminy- do tej spółki lub tego związku spółek wodnych.

KOWR sprzedaje w/w nieruchomość na podstawie aktualnego opisu i mapy sporządzonej przez Starostwo Powiatowe w Łobzie. W przypadku stwierdzenia zmiany jej granicy z nieruchomością stanowiącą Wp, przyszły nabywca będzie zobowiązany do poniesienia wszelkich 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 nieruchomością stanowiącą Wp, niż jest to oznaczone w dokumencie w postaci opisu i mapy dołączonych do umowy sprzedaży przyszły nabywca zobowiąże się, że nie będzie występować z żadnymi roszczeniami wobec KOWR-u z tytułu ewentualnej różnicy w powierzchni sprzedawanej nieruchomości, kosztów związanych z koniecznością dokonywania regulacji granic i stanu prawnego.

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 wrysem 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 Nowogardzie, ul. Górna 3, 72-200 Nowogard lub w KOWR OT w Szczecinie, ul. Bronowicka 41, 71-012 Szczecin albo dzwoniąc pod nr tel. 915789379.

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

Sporządziła: Małgorzata Świątek

Nowogard, dnia 24.09.2024 r.

07. 10. 2024

Szczecin, dnia r.

D.O. ZASTĘPCA DYREKTORA

Jarosław Staszak

