



Krajowy Ośrodek  
Wsparcia Rolnictwa

Opublikowano na stronie internetowej  
Biuletynu Informacji Publicznej KOWR,  
wywieszono na tablicy ogłoszeń  
w siedzibie OT KOWR w Szczecinie  
Od 13. 11. 2024 do 28. 11. 2024  
Podpis .....

Oddział Terenowy w Szczecinie  
SZC.WKUZ.GR.4240.W.200.2024.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 (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 **Trzebiatów**, pochodzącej z **byłego PFZ**. Nieruchomość **nierolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **406** z obrębem **Kłodkowo** o powierzchni ogólnej **0,1428 ha**. Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Gryficach o numerze SZ1G/00039357/0.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 0,1428 ha, (w tym kl: IIIb o pow. 0,1428 ha)

**Cena nieruchomości wynosi 33 300,00 zł**, (słownie: trzydzieści trzy tysiące trzysta 00/100 złotych), w tym podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami w dacie zawarcia umowy sprzedaży. Cena zawiera koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: działka nr 406 obręb Kłodkowo jest nieużytkowana, porośnięta trawami, zakrzaczona i zadrzewiona. Działka nie posiada dostępu do drogi. W bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości znajduje się zabudowa mieszkaniowa w raz z towarzyszącą zabudową gospodarczą, użytki rolne.

Zgodnie z Uchwałą Nr XLVI/371/22 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 28.04.2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Kłodkowo w gminie Trzebiatów (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 2372 z dnia 24.05.2022 r.) działka nr 406 obręb geodezyjny Kłodkowo znajduje się w jednostce strukturalnej planu oznaczonej symbolem 9RM – teren zabudowy zagrodowej w rodzinnych gospodarstwach rolnych, dopuszcza się utrzymanie istniejącej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebiatów (Uchwała Nr LXXVI/566/24 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 26 marca 2024 r.) działka znajduje się na terenie, dla którego widnieje zapis: „RM – tereny wiejskich zespołów zabudowy” (zaświadczenie nr RZ.6727.221.2024 z dnia 02.10.2024 r.).

Ponadto informuję, że:

- na terenie objętym wnioskiem nie podjęto uchwały o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- podjęto uchwałę w sprawie przystąpienia do opracowania planu ogólnego gminy Trzebiatów (Uchwała Nr III/29/24 z 26.06.2024 r.),
- nie podjęto uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebiatów,

- na terenie objętym wnioskiem nie wszczęto postępowania administracyjnego i nie wydano decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

- na terenie objętym wnioskiem nie jest planowana lokalizacja farm elektrowni wiatrowych,

- działka objęta wnioskiem nie znajduje się w Specjalnej Strefie Rewitalizacji,

- dla terenu objętego wnioskiem Rada Miejska w Trzebiatowie nie podjęła uchwały w sprawie miejscowego planu odbudowy, o którym mowa w ustawie z dnia 11 sierpnia 2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu (Dz. U. z 2020 r. poz. 764 z późn. zm.).

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: Przy granicy północnej przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna. Działka nie posiada dostępu do drogi, przyszły nabywca zapewni sobie dostęp do drogi we własnym zakresie. Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Szczecinie pismem poinformował, że działka nr 406 obrębu Kłodkowo położona jest częściowo na terenie owalnicowego układu przestrzennego wsi, ujętego w gminnej ewidencji zabytków oraz poza terenem objętym ochroną archeologiczną.

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. Zbycie nieruchomości będącej przedmiotem umowy sprzedaży nastąpi zgodnie z wypisem z rejestru gruntów oraz wyrysem z mapy ewidencyjnej.

KOWR Oddział Terenowy w Szczecinie przewiduje możliwości rozłożenia ceny sprzedaży na raty w drugim przetargu na nieruchomość nierolną, 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 nieruchomościach będących 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 Miejskiego w Trzebiatowie
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie [www.nieruchomoscikowr.gov.pl](http://www.nieruchomoscikowr.gov.pl)

Sporządziła: Izabela Symonowicz

Gryfice, dnia 15.10.2024 r.

p.o. ZASTĘPCA DYREKTORA

Jarosław Staszak

Szczecin, dnia 04.11.2024 r.