



Krajowy Ośrodek  
Wsparcia Rolnictwa

Opublikowano na stronie podmiotowej  
Biuletynu Informacji Publicznej KOWR,  
wywieszono na tablicy ogłoszeń  
w siedzibie OT KOWR w Szczecinie  
Od 18. 11. 2024 - do 3. 12. 2024  
Podpis .....

Oddział Terenowy w Szczecinie  
SZC.WKUZ.ST.4240.W.116.2024.MM

### 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 **Marianowo**, pochodzącej **ze zlikwidowanego KPGR w Chociwlu**. Nieruchomość **gruntowa**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako **udział 154/1000 w działce 316/4** z obrębu **Dzwonowo** o powierzchni ogólnej **0,1809 ha**.

**W skład udziału 154/1000 wchodzi ogród oznaczony literą E oraz 1/5 części F - działki stanowiącej drogę.**

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Stargardzie o numerze SZ1T/00116936/9.

W skład nieruchomości wchodzi:  
**- grunty rolne zabudowane:** 0,1809 ha, (w tym kl: Br-RIIIa - 0,1809 ha)

**Cena nieruchomości wynosi 7 100,00 zł**, (słownie: siedem tysięcy sto 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: Nieruchomość położona w miejscowości Dzwonowo. Kształt działki regularny, kwadratowy. Teren płaski. Na dzień wizji lokalnej działka stanowi tereny ogrodów przydomowych z widocznymi altanami wzniesionymi jako nakłady osób trzecich na obcym gruncie oraz budynkami gospodarczymi bez wartości użytkowej, nie będących własnością KOWR-u. W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się: zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą, tereny rolne, inwestycyjne oraz leśne. Dojazd do działki drogą gminną - utwardzoną asfaltową.

W zaświadczeniu wydanym przez Urząd Gminy w Marianowie nr GN.6727.61.2024 z dnia 15.07.2024 roku stwierdza się, że działka nr geod. 316/4, położona w obrębie Dzwonowo, gm. Marianowo, znajduje się na obszarze dla którego brak opracowanego planu zagospodarowania przestrzennego. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Marianowo przyjętym Uchwałą nr XXXI/200/2001 Rady Gminy w Marianowie z dnia 27.11.2001r. zmienionym Uchwałami Rady Gminy Marianowo nr XII/73/2011 z dnia 24.11.2011 r. oraz nr XX/131/2012 z dnia 08.11.2012r., nr XXIX/185/2017 z dn. 16.11.2017r. przewiduje się funkcję osadniczo-mieszkańciovą.

Dla przedmiotowej nieruchomości nie zostało wszczęte postępowanie administracyjne i nie wydano decyzji administracyjnych w trybie art. 61 ust.1 oraz art. 50 ust.1 ustawy z dn. 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Względem ww. nieruchomości nie wszczęto procedury planistycznej mającej na celu zmianę funkcji tj. nie podjęto uchwały o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiany, bądź uchwały o przystąpieniu do opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Teren nieruchomości nie jest objęty miejscowymi planami rewitalizacji, miejscowymi planami odbudowy. W chwili obecnej nie przystąpiono do

sporządzenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Marianowo. Na w/w działce nie przewiduje się lokalizacji farm wiatrowych.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

1) Działka 316/4 znajduje się w bezumownym użytkowaniu. Na dzień wizji lokalnej działka stanowi tereny ogrodów przydomowych z widocznymi altanami wzniesionymi jako nakłady osób trzecich na obcym gruncie oraz budynkami gospodarczymi bez wartości użytkowej, nie będących własnością KOWR-u. Kupujący w umowie sprzedaży oświadczy, że jest świadomy faktu obciążenia przedmiotu umowy sprzedaży bezumownym użytkowaniem. Samodzielnie i na własny koszt będzie podejmował działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie. Nie wystąpi ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu.

2) Działka nr 316/4 obręb Dzwonowo gm. Marianowo zlokalizowana jest w granicach obszaru Natura 2000 Ostoja Ińska PLB320008. Z dokumentacji będącej w zasobach RDOŚ w Szczecinie wynika, że na terenie działki 316/4 nie stwierdzono występowania przedmiotów ochrony ww. obszaru Natura 2000 ani siedlisk przyrodniczych. Na działce 316/4 znajdują się zadrzewienia. Na działkach, na których występuje zadrzewienie (nawet pojedyncze) nie należy podejmować wycinki bez przeprowadzenia szczegółowej inwentaryzacji terenu pod kątem występowania gatunków roślin, zwierząt i grzybów podlegających ochronie gatunkowej, o których mowa w rozporządzeniach Ministerstwa Środowiska: z dnia 9 października 2014r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U., poz. 1409), z dnia 16 grudnia 2016r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U., poz. 2183), z dnia 9 października 2014r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U., poz. 1408) oraz siedlisk przyrodniczych i gatunków, o których mowa w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteria 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 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2020r. poz. 55, 471). Jeżeli na przedmiotowych działkach będą występowały gatunki podlegające ochronie gatunkowej, a planowane prace spowodują naruszenie tych przepisów, inwestor zobowiązany jest uzyskać zezwolenie na odstąpienie 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 ustawy 4 ww. ustawy zezwolenie takie może zostać wydane w przypadku braku rozwiązań alternatywnych, jeżeli nie jest to szkodliwe dla zachowania we właściwym stanie ochrony dziko występujących populacji chronionych gatunków roślin, zwierząt lub grzybów oraz gdy zachodzi jedna z przesłanek wymienionych w art. 56 ust. 4 pkt 1-7, z zastrzeżeniem ust. 4a-d i 5 ww. ustawy.

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 możliwości 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. 915788556.

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 Marianowie
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie [www.nieruchomoscikowr.gov.pl](http://www.nieruchomoscikowr.gov.pl)

Sporządziła: Małgorzata Maligłowska

Stargard, dnia 21.08.2024 r.

p.o. ZASTĘPCA DYREKTORA

Jarosław Staszek

Szczecin, dnia .....11.11.2024 r.

