



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Opublikowano na stronie podmiotowej
Biuletynu Informacji Publicznej KOWR,
wywieszono na tablicy ogłoszeń
w siedzibie OT KOWR w Szczecinie

Od 12. 12. 2024 - 27. 12. 2024

Podpis

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.R.4240.W.46.2024.AP

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 **307/1** z obrębu **Płozkowo** o powierzchni ogólnej **0,1734 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Choszcznie o numerze SZ1C/00031552/7.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 0,0957 ha, (w tym kl: RV- 0,0957 ha)
- **pastwiska trwałe:** 0,0777 ha, (w tym kl: PsV- 0,0777 ha)

Cena nieruchomości wynosi 17 400,00 zł, (słownie: siedemnaście tysięcy czterysta 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: Nieruchomość położona w miejscowości Płozkowo w sąsiedztwie zabudowy siedliskowej wsi oraz terenów użytkowanych rolniczo. Brak drogi dojazdowej.

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 307/1 obrębu Płozkowo 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 307/1 obr. Płozkowo 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.6727.122.2024 z dnia 25.09.2024r.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

W związku z zawartą umową dzierżawy w stosunku do nieruchomości dzierżawcy przysługuje prawo pierwszeństwa nabycia.

Nieruchomość nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej.

Na działce nr 307/1 obr. Płoszkowo, gm. Bierzwnik zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne zaewidencjonowane pod nr: Płoszkowo, stan. 14 (AZP 38-16/55) ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków nie wpisane do rejestru zabytków.

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

Działka położona jest w granicach obszaru natura 2000 Lasy Puszczy nad Drawą PLB320016, który posiada plan zadań ochronnych z dnia 29 października 2021r. ustanowiony Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu (Dz.Urz.WOj. Zach z 2021r., poz. 4596 . Treść zarządzenia 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-zdan-ochronnych>.

Z dokumentacji będącej w zasobach RDOŚ w Szczecinie wynika, że na terenie przedmiotowej nieruchomości nie stwierdzono występowania gatunków stanowiących przedmioty ochrony ww obszarze Natura 2000 ani siedlisk przyrodniczych. Zgodnie z ewidencją działka sklasyfikowana jest jako grunt orny oraz pastwisko trwałe. W związku z powyższym należy mieć na uwadze, że takie tereny są potencjalnym siedliskiem przedmiotów ochrony występujących w obszarze Natura 2000 Lasy Puszczy nad Drawą PLB320016.

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 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 13.11.2024 r.

p.o. ZASTĘPCA DYREKTORA

Jarosław Staszak

Szczecin, dnia10.12.2024.....2024 r.

