



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.GR.4240.W.251.2024.BJ

Opublikowano na stronie podmiotowej,
Biuletynu Informacji Publicznej KOWiR,
wywieszono na tablicy ogłoszeń
w siedzibie OT KOWiR w Szczecinie
15. 01. 2025 30. 01. 2025
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 **Kamień Pomorski**, pochodzącej z **byłego PPR w Buniewicach**. Nieruchomość **rolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **14/1** z obrębem **Chrząszczewo** o powierzchni ogólnej **1,6546 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Kamieniu Pomorskim o numerze SZ1K/00006753/0.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 1,6546 ha, (w tym kl: RIIIb - 0,6160 ha; RIVa - 1,0386 ha)

Cena nieruchomości wynosi 185 600,00 zł, (słownie: sto osiemdziesiąt pięć tysięcy sześćset 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: działka częściowo użytkowana a częściowo porośnięta roślinnością trawiastą; bliskie sąsiedztwo stanowią tereny rolne i leśne; w dalszej odległości zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa miejscowości Chrząszczewo; dojazd do działki drogą powiatową.

Zgodnie z założeniami studium uwarunkować i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamień Pomorski zatwierdzonym Uchwałą nr XLVI/592/13 Rady Miejskiej w Kamieniu Pomorskim z dnia 23 sierpnia 2013 roku, działka nr 14/1 oznaczona jest jako: "R - Tereny rolnicze"

- Nie wszczęto procedury mającej na celu zmianę funkcji działki.

- Nie podjęto uchwały o przystąpieniu do opracowania zmiany miejscowego planu ani zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania.,

- podjęto uchwałę nr V/60/24 Rady Miejskiej w Kamieniu Pomorskim z dnia 28 września 2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Kamień Pomorski.

- Dla terenu działki nie został utworzony jak i nie są tworzone plany, które wymagają odbudowy w wyniku działania żywiołu.

- Teren działki nie znajduje się w specjalnej strefie rewitalizacji, ani w strefie, co do której została podjęta uchwała o ustanowieniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji.

- Nie wydano decyzji o warunkach zabudowy ani decyzji lokalizacji celu publicznego.

- Gmina nie planuje na wskazanym terenie lokalizacji farmy elektrowni wiatrowych.

Zaświadczenie nr PIGK.6727.3.64.2024.NG z dnia 17.10.2024 r.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: Działka nr 14/1 obręb Chrząszczewo leży w granicach obszaru Natura 2000 Zalew Szczeciński PLB320009. Dla ww. obszaru Natura 2000 nie ustanowiono planu ochrony, ani planu zadań ochronnych, jednak Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie przyjął tymczasowe cele ochrony dla gatunków i ich siedlisk będących przedmiotami ochrony w ww. obszarze Natura 2000 Zalew Szczeciński PLB320009 - obwieszczenie z dnia 17 września 2021 r. znak; WOPN-ON.6322.17.2021.RCh.3. Jednocześnie działka położona jest w granicach obszaru Natura 2000

Zalew Kamieński i Dziwna PLB320011. Powyższy obszar Natura 2000 nie posiada planu ochrony, ani planu zadań ochronnych. Dla ww. obszaru Natura 2000 Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie przyjął tymczasowe cele ochrony gatunków i ich siedlisk będących przedmiotami ochrony na ww. obszarze natura 2000, wynikające z warunków utrzymania lub odtworzenia właściwego stanu ochrony dla obszaru Natura 2000 Zalew Kamieński i Dziwna PLB320011 - obwieszczenie z dnia 14 grudnia 2021 r. znak: WOPN-ON.6322.24.2021.KA. Nieruchomość obciążona bezumownym użytkownikiem. Kupujący będzie świadomy faktu obciążenia przedmiotu sprzedaży bezumownym użytkownikiem. 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.

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 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 Gryficach, ul. Piłsudskiego 18, 72-300 Gryfice lub w KOWR OT w Szczecinie, ul. Bronowicka 41, 71-012 Szczecin albo dzwoniąc pod nr tel. 913847710.

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 Gminy w Kamieniu Pomorskim
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Sporządziła: Beata Janicka

Gryfice, dnia 23.12.2024 r.

Szczecin, dnia 08. 01. 2025 r.

p.o. ZASTĘPCA DYREKTORA

Jarosław Staszak