



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.ST.4240.W.69.2025.AP

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

Od 26.06.2025 do 1.1.2025
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 **Bierzwnik**, pochodzącej z **byłego PFZ**. Nieruchomość **rolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **244/1** z obrębu **Jaglisko** o powierzchni ogólnej **0,4300 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Choszcznie o numerze SZ1C/00031409/0.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **sady:** 0,1500 ha, (w tym kl: S-RIVb- 0,1500 ha)
- **grunty orne:** 0,0700 ha, (w tym kl: RV-0,0700 ha)
- **łąki trwałe:** 0,2100 ha, (w tym kl: ŁIV- 0,2100 ha)

Cena nieruchomości wynosi 35 800,00 zł, (słownie: trzydzieści pięć tysięcy osiemset 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: Nieruchomość położona w miejscowości Jaglisko w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, terenów inwestycyjnych oraz terenów użytkowanych rolniczo. Poprzez działkę przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna. Dojazd z drogi utwardzonej asfaltowej w finalnym odcinku dojazd drogą gruntową.

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 244/1 obrębu Jaglisko 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 244/1 obr. Jaglisko 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.6727.143.2024 z dnia 06.11.2024r., aktualizacja zaświadczenia na dzień 22.05.2025r.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

Nieruchomość znajduje się w bezumownym użytkowaniu. „Kupujący jest świadomy faktu obciążenia przedmiotu umowy sprzedażą 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,,.

Nieruchomość położona w granicach obszaru Natura 2000 Lasy Puszczy nad Drawą PLB320016. Przedmiotowy obszar Natura 2000 posiada plan zadań ochronnych z dnia 29.10.2021r. ustanowiony Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie, w Gorzowie Wlkp. oraz w Poznaniu. Treść ww Zarządzenia dostępna jest na stronie internetowej RDOŚ w Szczecinie (<https://www.gov.pl/web/rdos-szczecin/plany-zadan-ochronnych>).

Z dokumentacji będącej w zasobach RDOŚ w Szczecinie wynika, że na terenie przedmiotowej nieruchomości nie stwierdzono występowania gatunków stanowiących przedmioty ochrony ww obszaru, ani siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (Dz.U.2014 poz.1713).

Ponadto informuje, że na działkach na których występują zadrzewienia (nawet pojedyncze) lub rosną krzewy nie należy podejmować wycinki drzew bez przeprowadzenia szczegółowej inwentaryzacji terenu pod kątem występowania gatunków roślin, zwierząt i grzybów podlegających ochronie gatunkowej.

Przed ewentualnym przystąpieniem do usunięcia drzew i krzewów należy wziąć pod uwagę okresy lęgowe ptaków. jeżeli na przedmiotowym terenie 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 w Szczecinie.

ponadto w związku z faktem, że ww. działka położona jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu D (Choszczno- Drawno) należy przeanalizować czy planowane przez Państwa działania nie będą sprzeczne z przepisami obowiązującymi w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Przedmiotowa nieruchomość graniczy z rowem melioracyjnym oznaczonym symbolem „21z,, (działka nr 271, obręb Jaglisko), ujętym w prowadzonej przez Wody Polskie ewidencji urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów. Na ww działce nie występują śródlądowe powierzchniowe wody płynące.

Przyszły nabywca działki 244/1 - obręb Jaglisko, gmina Bierzwnik winien zostać poinformowany o obowiązkach wynikających z art. 205 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tj. Dz. U. z 2023r. poz. 1478):,, 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,,.

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 Stargardzie, ul. Czarnieckiego 16, 73-110 Stargard lub w KOWR OT w Szczecinie, ul. Bronowicka 41, 71-012 Szczecin albo dzwoniąc pod nr tel. 91 57 88 50.

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 Bierzwniku
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Sporządziła: Anna Przytuła

Stargard, dnia 23.05.2025 r.

23. 06. 2025

Szczecin, dnia2025 r.

z.o. ZASTĘPCA DYREKTORA

Jarosław Staszak