



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.ST.4240.W.70.2025.AP

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

Od 26.06.2025 do 1.07.2025

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 **Recz**, pochodzącej z **byłego PFZ**. Nieruchomość **rolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **17/6** z obrębu **Pamięcin** o powierzchni ogólnej **0,3500 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Choszcznie o numerze SZ1C/00030235/2.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 0,3400 ha, (w tym kl: RIVa-0,0200 ha, RIVb- 0,3200 ha)
- **nieużytki:** 0,0100 ha, (w tym kl: N- 0,0100 ha)

Cena nieruchomości wynosi 33 900,00 zł, (słownie: trzydzieści trzy tysiące dziewięćset 00/100 złotych), w tym podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami w dacie zawarcia umowy sprzedaży. Cena zawiera koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: Nieruchomość położona w sąsiedztwie zabudowy jednorodzinnej wsi Pamięcin oraz gruntów użytkowanych rolniczo. Dojazd do nieruchomości z drogi gruntowej.

Plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Gminy Recz podjęty Uchwałą nr VII/33/89 stracił ważność w dniu z dniem 01.01.2004r.

Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Recz uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej w Reczu Nr IX/51/03 z dnia 09.07.2003r. dla ww istniejące przeznaczenie określone jest zgodnie z zapisem: tereny rolne.

Powyższa działka nie została ujęta w Programie Rewitalizacji ani Rada Gminy nie podjęła uchwały w sprawie przyjęcia Programu rewitalizacji na podstawie ustawy z dnia 09.10.2015r. Na nieruchomości nie toczy się żadne postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy i ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz, że na dzień wystawienia niniejszego zaświadczenia, na ww działce nie planuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych.

Nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem odbudowy.

W dniu 12.01.2029 dla dz. nr 17/6 została wydana Decyzja o warunkach zabudowy dla zadania: „ Budowa placu zabaw (montaż urządzeń) z dojazdem do drogi publicznej,,.

W dniu 21 lutego 2024r. Rada Miejska w Reczu podjęła uchwałę nr LVIII/322/24 w sprawie przystąpienia do sporządzania planu ogólnego gminy Recz. Obecnie Gmina Recz jest na etapie sporządzania projektu planu. Na dzień wydania zaświadczenia nie planuje się zmiany przeznaczenia ww nieruchomości.

Zaświadczenie znak: BB.6727.72.2024.AJ z dnia 03.10.2024r.- aktualizacja zaświadczenia na dzień 09.05.2025r.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: Nieruchomość znajduje się w bezumownym użytkowaniu. „ Kupujący jest świadomy faktu obciążenia przedmiotu umowy 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,,.

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 odstępstwo 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.

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 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 Miejskiego w Reczu
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Sporządziła: Anna Przytuła

Stargard, dnia 06.06.2025 r.

z.o. ZASTĘPCA DYREKTORA

Jarosław Staszak

Szczecin, dnia 23.06.2025.....2025 r.