



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.GR.4240.W.44.2024.IS

Opublikowano w Biuletynie Informacji Publicznej w Wywieszono na tablicy ogłoszeń w siedzibie OT KOWR w Szczecinie
Od 03. 2024 - 22. 03. 2024
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 (t.j. Dz. U. 2022 poz. 2329 z późn. zm.) [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 **Rewal**, pochodzącej z **byłego PFZ**. Nieruchomość **gruntowa**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **152** z obrębu **Śliwin** o powierzchni ogólnej **0,2886 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Gryficach o numerze SZ1G/00039190/1.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 0,2886 ha, (w tym kl: IVa o pow. 0,2886 ha)

Cena nieruchomości wynosi 338 500,00 zł, (słownie: trzysta trzydzieści osiem tysięcy pięćset 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: działka nr 152 obrębu Śliwin jest użytkowana, w znacznej części porośnięta skoszoną trawą, występują nasadzenia drzew ozdobnych. W części środkowej działki jest ogródek warzywny. Od strony zachodniej na nieruchomości zlokalizowane są dwa połączone ze sobą budynki drewniane i murowany nie będące własnością KOWR. Przy narożniku wschodnim przebiega przez teren działki napowietrzna linia elektroenergetyczna. Zgodnie z treścią mapy uzbrojenia terenu przez teren działki bliżej granicy zachodniej przebiega podziemna sieć kanalizacyjna. W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się użytki rolne, zabudowania gospodarcze i mieszkalne. Działka nie posiada dostępu do drogi.

Działka nie jest objęta aktualnie obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rewal, zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy w Rewalu Nr LXIV/433/23 z dnia 27.04.2023 r., przedmiotowa działka znajduje się w strefie turystyczno - osiedleńczej z dopuszczeniem agroturystyki (zaświadczenie nr PP.6727.13.2024.KW z dnia 02.02.2024 r.).

Dnia 28 maja 2004 r. Rada Gminy Rewal podjęła uchwałę Nr XXI/189/04 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rewal części miejscowości Śliwin, Rewal, Niechorze, która swym zasięgiem obejmuje m.in. działkę nr 152 w Śliwinie. Procedura nie jest prowadzona.

Dla ww. działki nie wszczęto postępowań administracyjnych w trybie art. 61 ust. 1 oraz art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; na przedmiotowej działce Gmina Rewal nie planuje zlokalizowania farmy elektrowni wiatrowych.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: **działka nie posiada dostępu do drogi**. Przez teren działki przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna oraz przebiega podziemna sieć kanalizacyjna. Nieruchomość obciążona bezumownym użytkownikiem. Kupujący będzie 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. Na działce posadowiony jest drewniany oraz murowany budynek, który nie jest własnością KOWR.

RDOŚ w Szczecinie informuje, że działka położona jest w granicach obszaru Natura 2000 Wybrzeże Trzebiatowskie PLB320010, dla którego Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie Zarządzeniem z dnia 29.04.2024 r. ustanowił plan zadań ochronnych (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2014 r., poz. 1926 oraz z 2017 r. poz. 2741) oraz Trzebiatowsko - Kołobrzegi Pas Nadmorski PLH 320017, dla którego Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie Zarządzeniem z dnia 31.03.2014 r. ustanowił plan zadań ochronnych (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2014 r. poz. 1657 oraz z 2017 r. poz. 2914). Ponadto wynika, iż na terenie przedmiotowej działki znajdują się zadrzewienia. W związku z tym w przypadku zamiaru ewentualnej wycinki drzew należy wcześniej dokonać szczegółowej inwentaryzacji tego terenu pod kątem występowania gatunków roślin, zwierząt i grzybów podlegających ochronie gatunkowej, o których mowa o rozporządzeniach Ministra Środowiska z dnia 09.10.2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. poz. 1409) z dnia 16.12.2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2022 r. poz. 2380), z dnia 09.10.2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. poz. 1408).

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 Gryficach, ul. Piłsudskiego 18, 72-300 Gryfice lub w KOWR OT w Szczecinie, ul. Bronowicka 41, 71-012 Szczecin albo dzwoniąc pod nr tel. 91-3847710.

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

Sporządziła: Izabela Symonowicz

Gryfice, dnia 31.01.2024 r.

p.o. ZASTĘPCA DYREKTORA

Jarosław Staszak

05.03.2024

Szczecin, dnia r.