



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.R.4240.W.9.2024.AD

Opublikowano na stronie podmiotowej
Biuletynu Informacji Publicznej KOWR,
wywieszono na tablicy ogłoszeń
w siedzibie OT KOWR w Szczecinie
Od 26.03.2024 do 10.04.2024
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 **Choszczno**, pochodzącej **ze zlikwidowanego PPGR Choszczno**. Nieruchomość **gruntowa**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **203/36 o pow. 1,4318ha oraz udział 1/12 w dz. 203/46** o pow. 1,8093ha z obrębu **Korytowo**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Choszczynie o numerze SZ1C/00032093/8, SZ1C/00034801/9.

Dla dz. 203/36 w skład nieruchomości wchodzi:

- **lasy:** 1,4318 ha, (w tym kl: LsIII-1,4318)

Dla dz. 203/46 w skład nieruchomości wchodzi:

- grunty orne 1,4721ha (w tym: kl.IIIb-0,4115ha, kl.IVa-0,7066ha, kl.IVb-0,3540ha)

- pastwiska o pow. 0,2998ha (w tym: kl.IV-0,2998ha)

- lasy o pow. 0,0374ha (w tym: III-0,0374ha)

Cena nieruchomości wynosi 96 700,00 zł, (słownie: dziewięćdziesiąt sześć tysięcy siedemset 00/100 złotych). Cena zawiera koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: położona na obrzeżach wsi Korytowo w bezpośrednim sąsiedztwie jeziora Korytowskiego. Dostęp do jeziora utrudniony. Działka na całej powierzchni porośnięta drzewostanem oraz zakrzaczeniami. Dojazd do działki drogą gruntową nabywaną w udziałach.

Aktualnie gmina Choszczno posiada studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zgodnie z Uchwałą nr XXIX/247/2021 Rady Miejskiej w Choszczynie z dnia 29 września 2021r w którym dla działki 203/36 obręb Korytowo, gmina Choszczno określone są:

Kierunki rozwoju:

- ZL- tereny lasów (w części),

Uwarunkowania:

- tereny lasów,

- grunty chronione klasy I-III

- obszar chronionego krajobrazu „F” Bierzwnik.

Dla działki nr 203/46:

Kierunki rozwoju:

- R - tereny rolnicze (w części),
- ZL-tereny lasów (w części),

Uwarunkowania:

- tereny rolnicze (w części),
- tereny lasów (w części),
- obszar chronionego krajobrazu „F” Bierzwnik (w części),
- grunty chronione klasy I-III (w części),
- 2 strefy ochrony archeologicznej (w części),
- obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków (w części),

Ponadto informuję, że względem wskazanej wyżej nieruchomości:

- nie jest prowadzona procedura planistyczna sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowej działki nie przewiduje się zmiany przeznaczenia,
- nie zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy oraz ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- nie znajduje się w strefie oddziaływania elektrowni wiatrowych,
- nie przewiduje się lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną,
- Gmina Choszczno nie podjęła uchwały o rewitalizacji zgodnie z ustawą o rewitalizacji z dnia 9 października 2015r (Dz. U. z 2021r., poz. 485),
- na dzień dzisiejszy Gmina nie podjęła uchwały o miejscowym planie odbudowy zgodnie z ustawą z dnia 11 sierpnia 2001r o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu (Dz. U. z 2020r poz. 764 ze zm.). Zaświadczenie BP.6727.290.2023.JI z dnia 19.09.2023r (aktualizacja potwierdzona w dniu 28.02.2024r). Zaświadczenie BP.6727.362.2023.JI z dnia 07.12.2023r (aktualizacja potwierdzona w dniu 12.02.2024r).

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie informuje że działka nr 203/36 obręb Korytowo gmina Choszczno graniczy z działką nr 204 obręb Korytowo która oznaczona jest jako grunt pod wodami powierzchniowymi płynącymi (Wp).

W sytuacji gdy nieruchomość graniczy z ciekim stanowiącym śródlądowe wody powierzchniowe właściciel zobowiązany jest do przestrzegania ww. zapisów ww. ustawy Prawo wodne:

- Zakazuje się niszczenia lub uszkodzenia brzegów śródlądowych wód powierzchniowych, brzegów wód morskich oraz budowli, w tym murów, niebędących urządzeniami wodnymi, tworzących brzeg, a także gruntów pokrytych śródlądowymi wodami powierzchniowymi - art. 230,
- Zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych oraz do brzegu wód morskich i morza terytorialnego w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar- art. 232 ust.1,
- Właściciel nieruchomości przyległej do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych jest obowiązany umożliwić dostęp do wód na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymaniem wód oraz dla ustawienia znaków żeglugowych lub hydrologiczno-meteorologicznych urządzeń pomiarowych - art. 233 ust. 1.

KOWR sprzedaje ww nieruchomość na podstawie aktualnego wypisu z rejestru gruntów i wyrys z mapy ewidencyjnej sporządzonych przez Starostwo Powiatowe w Choszcznie. Dla przyszłego nabywcy istotnym będzie ustalenie linii brzegu ww wód na wysokości przedmiotowej nieruchomości zgodnie z art. 220 ww. ustawy Prawo wodne.

W przypadku stwierdzenia zmiany granicy z ciekim stanowiącym śródlądowe wody powierzchniowe przyszły nabywca będzie zobowiązany do poniesienia kosztów związanych z regulacją granic i stanu prawnego. W przypadku ewentualnej różnicy w powierzchni sprzedawanej nieruchomości przyszły nabywca zobowiąże się że nie będzie występować z żadnymi roszczeniami wobec KOWR z tytułu ewentualnej różnicy powierzchni sprzedawanej nieruchomości oraz kosztów związanych z koniecznością dokonania regulacji granic i stanu prawnego.

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. Zbycie nieruchomości będącej przedmiotem umowy sprzedaży nastąpi zgodnie z wypisem z rejestru gruntów oraz wyrysem z mapy ewidencyjnej.

KOWR Oddział Terenowy w Szczecinie przewiduje możliwości rozłożenia ceny sprzedaży na raty w drugim przetargu na nieruchomość nierolną, 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 nieruchomościach będących 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. 95-769-12-18.

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

Sporządziła: Anna Drapik

Recz, dnia 28.02.2023 r.

15. 03. 2024

Szczecin, dnia r.

p.o. ZASTĘPCA DYREKTORA

.....Jarosław Staszak.....

