



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Opublikowano na stronie internetowej
Biuletynu Informacji Publicznej KOWR,
wywieszono na tablicy ogłoszeń
w siedzibie OT KOWR w Szczecinie
Od 03.10.2024 do 18.10.2024

Podpis

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.GR.4240.W.167.2024.IS

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 Gryfice, pochodzącej z byłego RSP w Smolecinie. Nieruchomość gruntowa, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 99/3 o pow. 0,3063 ha i udział 1/12 w działce nr 99/9 o pow. 0,3953 ha z obrębu Smolecin.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Gryficach o numerze SZ1G/00039234/2.

W skład nieruchomości nr 99/3 obrębu Smolecin wchodzi:

- **grunty zadrzewione i zakrzewione na użytk. rol.:** 0,3063 ha, (w tym kl: Lzr-PsV o pow. 0,3063 ha)

W skład nieruchomości nr 99/9 obrębu Smolecin wchodzi:

- **grunty pod rowami:** 0,0020 ha, (w tym kl: W-PsVI o pow. 0,0020 ha)

- **grunty zadrzewione i zakrzewione na użytk. rol.:** 0,3573 ha, (w tym kl: Lzr-PsV o pow. 0,3068 ha, kl. Lzr-PsVI o pow. 0,0505 ha)

- **nieużytki** 0,0360 ha

Cena nieruchomości wynosi 62 200,00 zł, (słownie: sześćdziesiąt dwa tysiące dwieście 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: działka nr 99/3 i dz. nr 99/9 obrębu Smolecin jest porośnięta drzewami i krzakami, których wartość opałowa zrównoważy koszt pozyskania i zrywki. Działka jest w małej części użytkowana jako podwórko, składowane są palety drewniane, maty słomiane i elementy stalowe. Nieruchomość położona w sąsiedztwie Jeziora Rejowickiego i kompleksu domków letniskowych oraz terenu leśnego. Teren miejscowo podmokły. Działka od strony zachodniej graniczy z rowem wodnym. Dostęp działki nr 99/3 do drogi gminnej został zapewniony poprzez udział w dz. nr 99/9, która nie jest urządzona w terenie.

Z dniem 31 grudnia 2003 roku stracił moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Gryfice.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gryfice uchwalonego Uchwałą Nr III/15/2002 Rady Miejskiej w Gryficach z dnia 30 grudnia 2002 r. zmienionego uchwałami Rady Miejskiej w Gryficach: Nr XXXII/400/2009 z dnia 27 października 2009 r., Nr XL/494/2010 z dnia 29 czerwca 2010 r., Nr XV/196/2012 z dnia 15 lutego 2012 r., Nr X/85/2015 z dnia 27.05.2015 r. oraz Nr XXV/266/2020 z dnia 30 września 2020 r., oraz Zarządzeniem Zastępczym Nr 1/2023 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 17.02.2023 r., działki znajdują się na terenie, dla którego widnieje zapis: „UT – obszary usług turystyki, obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%); obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%), zespoły przyrodniczo - krajobrazowe ” (zaświadczenie nr WPG.6727.87.2024.ACh z dnia 04.04.2024 r. aktualizowane dnia 07.08.2024 r.).

Względem ww. działki nie podjęto uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu, nie toczy się postępowanie administracyjne w celu wydania decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Na ww. działce nie jest planowana lokalizacja elektrowni wiatrowych.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie w Szczecinie pismem, poinformowało, że działka nr 99/3 obrębu Smołęcín sąsiaduje z nieruchomością, na której występuje wał (dz. nr 98/23 obrębu Smołęcín), nieujęty w prowadzonej ewidencji, który zabezpiecza przyległe tereny przed zalewem. W sytuacji, gdy nieruchomość znajduje się w pobliżu obiektu spełniającego funkcję przeciwpowodziową, właściciel zobowiązany jest do przestrzegania zapisów ustawy Prawo Wodne (art. 173, ust. 1 i 9).

W celu zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych zakazuje się wykonywania robót lub czynności, które mogą wpływać na szczelność lub stabilność wałów przeciwpowodziowych, w tym:

- uprawy gruntu, sadzenia drzew lub krzewów na wałach oraz w odległości mniejszej niż 3 m od stopy wału,
- wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału,
- lokalizowania cmentarzy w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału.

W celu zapewnienia właściwej szczelności lub stabilności wałów przeciwpowodziowych właściwy organ Wód Polskich, w drodze decyzji, może nakazać usunięcie drzew lub krzewów z wałów przeciwpowodziowych oraz z terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 2.

Działka nr 99/3, 99/9 obrębu Smołęcín znajduje się w całości w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie, wynoszące 1% oraz niskie, wynoszące 0,2% a także częściowo w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie, wynoszące 10%.

Nieruchomość w części obciążona bezumownym użytkownikiem. Kupujący będzie świadomy faktu obciążenia części przedmiotu umowy sprzedaży bezumownym użytkownikiem. Samodzielnie i na własny koszt będzie podejmował działania w celu objęcia części 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.

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

Sporządziła: Izabela Symonowicz

Gryfice, dnia 27.08.2024 r.

p.o. ZASTĘPCA DYREKTORA

Jarosław Staszak

Szczecin, dnia 27. 09. 2024 r.