



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Opublikowano na stronie podmiotowej
Biuletynu Informacji Publicznej KOWR,
wywieszono na tablicy ogłoszeń
w siedzibie OT KOWR w Szczecinie
04.10.2024 14.11.2024
Podpis

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.GR.4240.W.185.2024.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 **Rewal**, pochodzącej z **byłego PFZ**. Nieruchomość **gruntowa**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **71** z obrębu **Śliwin** o powierzchni ogólnej **0,3964 ha**. Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Gryficach o numerze SZ1G/00039190/1.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 0,3964 ha, (w tym kl: IVa o pow. 0,3964 ha)

Cena nieruchomości wynosi 710 460,00 zł, (słownie: siedemset dziesięć tysięcy czterysta sześćdziesiąt 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: działka nr 71 obrębu Śliwin jest w części użytkowana jako droga dojazdowa na sąsiednie posesje. W części południowo – wschodniej znajdują się trzy usypane przyzmy z ziemią. Pozostała część działki jest nieużytkowana, podłoże piaszczyste, porośnięte roślinnością trawiastą. Na obrzeżach działki występują zadrzewienia i zakrzaczenia. Działka posiada dostęp do gminnej drogi gruntowej o nr geodezyjnym 237. Nieruchomość położona jest na obrzeżach wsi Śliwin w bliskim sąsiedztwie zabudowy mieszkalno – gospodarczej.

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.6727.115.2024.MH z dnia 31.05.2024 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 71 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: 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. Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Szczecinie pismem poinformował, że na działce nr 71 obrębu Śliwin zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne zaewidencjonowane pod nr: Śliwin, stan. 2 (AZP 17-10/10) - grodzisko wczesnośredniowieczne wpisane do rejestru zabytków pod nr 745, decyzją znak: KL.I.6801/24/72 z dnia 10.12.1972 r. W związku z powyższym teren inwestycji podlega ochronie prawnej na zasadach określonych w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. - Dz.U. z 2022 r. poz. 840 ze zm). Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 30.04.2012r. w sprawie szczegółowego trybu sprzedaży - Dz. U z dnia 18.05.2012r. poz. 540. Podmiot biorący udział w przetargu winien uzyskać akceptację programu użytkowego przez Zachodniopomorskiego Konserwatora

Zabytków w Szczecinie wraz z harmonogramem przyszłych prac, które zamierza realizować na przedmiotowej nieruchomości. Przyszły właściciel przyjmuje zobowiązanie użytkowania nieruchomości zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, wszelkie prace i roboty przy zabytkach oraz prace archeologiczne i wykopaliskowe wolno prowadzić tylko za pozwoleniem właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie.

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Szczecinie pismem poinformowała, że działka nr 71 obrębu Śliwin położona jest w granicach obszaru Natura 2000 Wybrzeże Trzebiatowskie PLB320010, dla którego Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie Zarządzeniem z dnia 29 kwietnia 2024 r. ustanowił plan zadań ochronnych (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2014 r. poz. 1926 oraz z 2017 r. poz. 2741) oraz Trzebiatowsko - Kołobrzesckiego Pasa Nadmorskiego PLH320017, dla którego Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie Zarządzeniem z dnia 31 marca 2014 r. ustanowił plan zadań ochronnych (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2014 r. poz. 1657 oraz z 2017 r. poz. 2914).

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.

Cenę sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru obniża się nie więcej niż o 50%, jeżeli nabywca zobowiąże się do dokonania na tej nieruchomości, w terminie określonym w umowie sprzedaży, nie dłuższym jednak niż 5 lat od dnia jej zawarcia, nakładów w wysokości co najmniej uzyskanego obniżenia ceny sprzedaży tej nieruchomości.

Obniżenie ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków stanowi pomoc de minimis, o której mowa w Rozporządzeniu Komisji (UE) nr 1407/2013 z dnia 18 grudnia 2013 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis (Dz.U.UE L. 352 z 24.12. 2013 r., str.1).

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 18.09.2024 r.

p.o. ZASTĘPCA DYREKTORA

Jarosław Staszak

Szczecin, dnia 23.10.2024 r.