



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.R.4240.W.1.2025.PS

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

Od 16.01.2025 do 31.01.2025
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 **Drawno**, pochodzącej ze **zlikwidowanego PPGR Drawno**. Nieruchomość **nierolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **156/18 wraz z udziałem 1/16 w dz. nr 156/25** z obrębu **Dominikowo** o powierzchni ogólnej **0,3901 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Choszcznie o numerze SZ1C/00031789/7, SZ1C/00038733/9.

W skład nieruchomości dz. nr 156/18 o pow. 0,1257 ha wchodzi:

- **grunty orne:** 0,1257 ha, (w tym kl: RVI - 0,1257 ha)

W skład nieruchomości dz. nr 156/25 o pow. 0,2644 ha wchodzi:

- **grunty orne:** 0,2644 ha, (w tym kl: RVI - 0,2644 ha)

Cena nieruchomości wynosi 96 600,00 zł, (słownie: dziewięćdziesiąt sześć tysięcy sześćset 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 nieużytkowana rolniczo, w dużym stopniu zadrzewiona i zakrzewiona głównie drzewostanem sosny. Działka położona w bliskim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej i letniskowej miejscowości Dominikowo, w dalszej odległości jeziora Dominikowskiego. Działka nr 156/25 stanowi ciąg drogę wewnętrzną, wydzieloną geodezyjnie nie urządzoną w terenie. Dojazd do nieruchomości zapewniony drogą gruntową.

Urząd Miejski w Drawnie informuję, że w aktualnym planie zagospodarowania przestrzennego m. Dominikowo uchwalonym przez Radę Miejską w Drawnie uchwałą nr XIX/112/96 z dnia 24 marca 1996 r. położone w obrębie Dominikowo gm. Drawno działka 156/18 przeznaczona jest pod zabudowę letniskową (symbol – UTL), a działka nr 156/25 przeznaczona jest na drogę dojazdową (symbol – KD).

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Drawno uchwalonym Uchwałą nr XXXII/200/2021 Rady Miejskiej z dnia 09.07.2021 r. działki położone są na obszarze przeznaczonym pod zabudowę letniskową (symbol – ML).

Jednocześnie informujemy, że działki położone są na obszarze, dla którego Gmina Drawno wszczęła procedurę sporządzenia planu miejscowego – Uchwałą nr XXXII/200/2021 Rad Miejskiej z dnia 09.07.2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu

Dominikowo oraz fragmentu obrębu Chomętowo, gm. Drawno oraz, że Rada Miejska w Drawnie podjęła uchwałę nr LX/377/2023 z dn. 12 grudnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Drawno. Na dzień wydania niniejszej informacji nie przewiduje się zmiany przeznaczenia ww. nieruchomości w sporządzanych planach. Dla przedmiotowego terenu nie wydano i nie toczy się postępowanie w sprawie wydania decyzji o ustaleniu celu publicznego i warunków zabudowy, nie przewiduje się lokalizacji elektrowni wiatrowych, nie ustanowiono Specjalnej Strefy Rewitalizacji oraz nie są objęte miejscowym planem odbudowy. Zaświadczenie znak: PIOŚ.6727.65.2024.KL z dn. 16.12.2024 r.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Szczecinie informuje, że dz. nr 156/18, 156/25 obr. Dominikowo, gm. Drawno, zlokalizowana jest w granicach obszaru Natura 2000 Lasy Puszczy nad Drawą PLB320016, dla którego Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim w Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu zarządzeniem z dnia 29 października 2021 r. ustanowili plan zadań ochronnych (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2021 r. poz. 4596). Treść zarządzenia Regionalnego Dyrektora Środowiska w Szczecinie dostępne jest na stronie internetowej RDOŚ w Szczecinie (<https://www.gov.pl/web/rdos-szczecin>) w zakładce >Co robimy>Natura 2000>Plany zadań ochronnych<.

Z dokumentacji będącej w zasobach Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Szczecinie sporządzonej na potrzeby ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Lasy Puszczy nad Drawą PLB320016 wynika, że na terenie ww. działek nie stwierdzono występowania gatunków stanowiących przedmioty ochrony tego obszaru. Z map satelitarnych wynika, że działki są zadrzewione. W związku z powyższym 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 w rozporządzeniu Ministra Środowiska: z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej (Dz. U., poz. 1409), z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U., poz. 2183), z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U., poz. 1408) oraz siedlisk przyrodniczych i gatunków, o których mowa w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie 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. z 2014 r., poz. 1713). Przed ewentualnym przystąpieniem do usunięcia drzew i krzewów należy wziąć pod uwagę okresy lęgowe ptaków oraz przepisy art. 51 i 52 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r., poz. 916 ze zm.). Jeżeli na przedmiotowych działkach będą występowały gatunki podlegające ochronie gatunkowej, a planowane prace spowodują naruszenie tych przepisów, inwestor zobowiązany jest uzyskać zezwolenie na odstąpienie od zakazów obowiązujących w stosunku do gatunków chronionych, wydawane na podstawie art. 56 ustawy o ochronie przyrody przez generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska lub regionalnego dyrektora ochrony środowiska. Zgodnie z art. 56, ust. 4 ww. ustawy zezwolenie takie może zostać wydane w przypadku braku rozwiązań alternatywnych, jeżeli nie jest to szkodliwe dla zachowania we właściwym stanie ochrony dziko występujących populacji chronionych gatunków roślin, zwierząt lub grzybów oraz gdy zachodzi jedna z przesłanek wymienionych w art. 56 ust. 4 pkt 1-7, z zastrzeżeniem ust. 4a, 4b, 4c, 4d i 5 ww. ustawy. W przypadku zamiaru usuwania zadrzewień z ww. działek należy czy nie będzie wymagana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach. Zgodnie z §3 ust. 1 pkt 88c rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839), zmiana lasu, innego gruntu o zwartej powierzchni co najmniej 0,10 ha pokrytego roślinnością leśną – drzewami i krzewami oraz runem leśnym lub nieużytku na użytek rolny lub wyłesienie mające na celu zmianę sposobu użytkowania terenu na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy, stanowi przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Jednocześnie informuję, iż odstąpienie od uzyskania zezwolenia na usunięcie drzew i krzewów w art. 83f ust. 3b ustawy o ochronie przyrody tj. usuwanych w celu przywrócenia gruntów nieużytkowanych do użytkowania rolnego znajduje zastosowanie w odniesieniu do gruntów przeznaczonych do użytkowania rolnego tj. sklasyfikowanych w ewidencji gruntów i budynków jako: R, Ł, Ps.

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. 95-769-12-19.

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

Sporządziła: Paulina Szczepaniak

Recz, dnia 07.01.2025 r.

 n.o. ZASTĘPCA DYREKTORA

Jarosław Staszak

14. 01. 2025

Szczecin, dnia r.

