



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

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

22.01.2025 06.02.2025

Podpis

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.GR.4240.W.250.2024.BJ

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 **Trzebiatów**, pochodzącej z **innych tytułów**. Nieruchomość **rolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **63** z obrębu **Włodarka** o powierzchni ogólnej **2,2789 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Gryficach o numerze SZ1G/00001460/0.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 2,2789 ha, (w tym kl: RIIB - 1,7052 ha; RIVa - 0,5737 ha)

Cena nieruchomości wynosi 69 500,00 zł, (słownie: sześćdziesiąt dziewięć tysięcy pięćset 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: działka nr 63 obręb Włodarka jest użytkowana, zasiane zboże ozime. Bliskie sąsiedztwo stanowią grunty orne, w dalszej odległości zlokalizowana jest miejscowość Włodarka. Dojazd zapewnią drogi gminne gruntowe.

Zgodnie z zaświadczeniem Burmistrz Trzebiatowa nr RZ.6727.304.2024 z dnia 13 grudnia 2024 r. działka 63 obręb Włodarka gmina Trzebiatów nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Ponadto w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebiatów (Uchwała Nr LXXVI/566/24 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 26 marca 2024 r.) działka oznaczona jest: **TO – tereny otwarte**.

- na terenie objętym wnioskiem nie podjęto uchwały o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- podjęto uchwałę w sprawie przystąpienia do opracowania planu ogólnego gminy Trzebiatów (Uchwała nr III/29/24 z dnia 26.06.2024 r.)
- na terenie działki nie planuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych.
- nie wszczęto postępowania administracyjnego, nie wydano decyzji o warunkach zabudowy, nie wydano decyzji lokalizacji celu publicznego,
- nie podjęto uchwały w sprawie przyjęcia gminnego programu rewitalizacji,
- gmina Trzebiatów nie posiada miejscowego planu odbudowy, uchwalonego w trybie ustawy z dnia 11 sierpnia 2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: W związku z zawartą umową dzierżawy, w stosunku do nieruchomości dzierżawcy przysługuje prawo pierwszeństwa nabycia. Przez działkę przebiega napowietrzna linie elektroenergetyczna.

Nieruchomość położona jest w granicach obszaru:

- Natura 2000 Wybrzeże Trzebiatowskie PLB320010, dla którego Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie ustanowił plan zadań ochronnych opublikowany zarządzeniem RDOŚ w Szczecinie z dnia 29 kwietnia 2021 r.
- Natura 2000 Wybrzeże Trzebiatowskie PLB320010, oraz Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski PLH, dla którego RDOŚ w Szczecinie ustanowił plan zadań ochronnych opublikowany zarządzeniem z dnia 29 kwietnia 2014 r.

Z dokumentacji będącej w zasobach RDOŚ w Szczecinie wynika, że na terenie działki nie stwierdzono występowania gatunków stanowiących przedmioty ochrony tego obszaru, ani siedliski przyrodniczych, o których mowa w rozporządzeniu z dnia 13 kwietnia 2010 r.

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.

W odniesieniu do przedmiotowej nieruchomości zastrzega się umowne prawo odkupu wykonywane przez KOWR na rzecz Skarbu Państwa w okresie pięciu lat od dnia zawarcia umowy sprzedaży, z ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej.

Nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków zgodnych z wyrysem z mapy ewidencyjnej.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa może rozłożyć spłatę należności na roczne lub półroczne raty, na warunkach określonych w art. 31 ust. 2 ustawy, w szczególności w przypadku nabywania nieruchomości w celu utworzenia albo powiększenia gospodarstwa rodzinnego, o którym mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz. U. z 2022, poz. 2569 z późn. zm.) [zwanej dalej: „ukur”],, jeżeli nabywca spełnia łącznie następujące warunki:

- 1) w przypadku nieruchomości rolnej w rozumieniu Kodeksu cywilnego oraz nieruchomości przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele związane z prowadzeniem gospodarki rolnej i leśnej wraz z częściami składowymi lub przynależnościami - zobowiąże się do utrzymywania nabywanej nieruchomości zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki w celu wykonywania na niej działalności rolniczej;
- 2) nie posiada zaległych zobowiązań finansowych wobec KOWR.

Niespłacona część ceny sprzedaży podlega oprocentowaniu na zasadach określonych w rozporządzeniu Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 16.02.2012 r. w sprawie szczegółowych warunków rozkładania na raty należności z tytułu sprzedaży nieruchomości z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz wysokości oprocentowania rozłożonej na raty należności (Dz. U. z 2012 r., poz. 208).

Decyzję o rozłożeniu ceny sprzedaży na raty podejmuje KOWR Oddział Terenowy w Szczecinie na podstawie pisemnego, umotywowanego wniosku kandydata na nabywcę.

Wiarygodność kandydata na nabywcę, proponowane formy zabezpieczenia oraz spełnienie pozostałych warunków rozłożenia należności na raty, podlegać będą ocenie KOWR. W przypadku nie złożenia w terminie określonym przez KOWR dokumentów dotyczących wiarygodności oraz zabezpieczeń, jak również w przypadku braku wiarygodności kandydata na nabywcę, a także negatywnej oceny zaproponowanej formy zabezpieczenia, kandydat na nabywcę zobowiązany będzie do zapłaty ceny sprzedaży w pełnej wysokości przed zawarciem umowy 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. 913847710.

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

Sporządziła: Beata Janicka

Gryfice, dnia 07.01.2024 r.

14. 01. 2025

Szczecin, dnia r.

z.z. ZASTĘPCA DYREKTORA

Jarosław Staszak.....