



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.ST.4240.W.110.2024.MM

Opublikowano na stronie podmiotowej
Biuletynu Informacji Publicznej KOWR,
wywieszono na tablicy ogłoszeń
w siedzibie OT KOWR w Szczecinie
Od 2.7.02.2025 - do 14.03.2025
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 **Chociwel**, pochodzącej z **byłego PFZ**. Nieruchomość **gruntowa**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **31/2** z obrębu **Karkowo** o powierzchni ogólnej **0,2100 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Stargardzie o numerze SZ1T/00028247/8.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 0,2100 ha, (w tym kl: RIVa - 0,2100 ha)

Cena nieruchomości wynosi 39 250,00 zł, (słownie: trzydzieści dziewięć tysięcy dwieście pięćdziesiąt 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: Nieruchomość położona w obrębie Karkowo. Posiada kształt regularny, prostokątny, wydłużony, teren o konfiguracji płaskiej z niewielkimi odchyleniami rzędnymi. Bezpośrednie sąsiedztwo działki stanowią: ośrodek gospodarstwa rolnego, zabudowania mieszkalne jednorodzinne z towarzyszącą zabudową gospodarczą, plantacja kultur wieloletnich. Na dzień wizji lokalnej działka niezabudowana, na której założona została plantacja świerka pospolitego o powierzchni około 0,17 ha. Szacunkowy wiek plantacji wynosi około 9-10 lat. Część gruntu została zagospodarowana na tzw. ścieżki technologiczne. Część działki stanowi strefa biologicznie czynna. Dojazd do działki drogą gruntową utrudniony.

Na podstawie wydanego zaświadczenia znak: GPZ.6727.1.27.2024.KB z dnia 05.12.2024r., dla działki nr 31/2 brak jest aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z ustaleniami ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chociwel, zatwierdzonym Uchwałą Nr XV/127/08 Rady Miejskiej w Chociwlu z dnia 25.06.2008 r. ww. działka przeznaczona jest na cele zabudowy mieszkaniowej.

Dla ww. działki nie wszczęto procedury planistycznej mającej na celu zmianę funkcji przeznaczenia działki. Dla ww. nieruchomości nie wszczęto postępowania administracyjnego i nie wydano decyzji administracyjnej w trybie art. 61 ust. 1 (decyzja o wz) oraz art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Na ww. nieruchomości nie przewiduje się lokalizacji siłowni wiatrowych, działka położona jest na terenach ochronnych w obszarze NATURA 2000. Teren działki nie jest objęty miejscowym planem odbudowy. Zgodnie z uchwałą Nr XXXI/200/18 Rady Miejskiej w Chociwlu z dnia 31.12.2018r. w sprawie przyjęcia programu rewitalizacji gminy Chociwel na lata 2017-2026 w/w działka nie znajduje się w specjalnej strefie rewitalizacji. Na dzień wystawienia niniejszego zaświadczenia gmina Chociwel nie przystąpiła do opracowania planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: 1)Działka 31/2 jest bezumownie użytkowana. Na dzień wizji lokalnej działka stanowi plantację świerka pospolitego o powierzchni około 0,17 ha. Szacunkowy wiek plantacji wynosi około 9-10 lat. Kupujący w umowie sprzedaży oświadczy, że jest świadomy faktu obciążenia przedmiotu umowy sprzedaży bezumownym użytkowaniem. Samodzielnie i na własny koszt

będzie podejmował działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie. Nie wystąpi ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu.

2) Działka 31/2 obręb Karkowo gm. Chociwel zlokalizowana jest w granicach obszaru Natura 2000 Ostoja Ińska PLB320008. Z dokumentacji będącej w zasobach RDOŚ w Szczecinie wynika, że na terenie działki 31/2 nie stwierdzono występowania przedmiotów ochrony ww. obszaru Natura 2000 ani siedlisk przyrodniczych. Na działkach, na których występuje zadrzewienie (nawet pojedyncze) nie należy podejmować wycinki bez przeprowadzenia szczegółowej inwentaryzacji terenu pod kątem występowania gatunków roślin, zwierząt i grzybów podlegających ochronie gatunkowej, o których mowa w rozporządzeniach Ministerstwa Środowiska: z dnia 9 października 2014r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U., poz. 1409), z dnia 16 grudnia 2016r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U., poz. 2183), z dnia 9 października 2014r. 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 2010r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteria wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia, jako obszary Natura 2000 (Dz. U. z 2014r., 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 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2020r. poz. 55, 471). 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 w Szczecinie. Zgodnie z art. 56 ustawy 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-d i 5 ww. ustawy.

Dział III i IV KW są wolne od wpisów.

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 Stargardzie, ul. Czarnieckiego 16, 73-110 Stargard lub w KOWR OT w Szczecinie, ul. Bronowicka 41, 71-012 Szczecin albo dzwoniąc pod nr tel. 915788556.

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 Stargardzie
3. Urzędu Gminy w Chociwlu
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Sporządziła: Małgorzata Maligłowska

Stargard, dnia 05.12.2024 r.

z.o. ZASTĘPCA DYREKTORA

..Jarosław Staszek.....

26.02.2025

Szczecin, dnia r.

