



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.GZ.4240.W.81.2023.AŁ

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 (t.j. Dz. U. 2022 poz. 2329 z późn. zm.) [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 **Dobra**, pochodzącej z **byłego PFZ**. Nieruchomość **gruntowa**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **342/14** z obrębu **Wołczkowo** o powierzchni ogólnej **0,1046 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Policach o numerze SZS/00041110/2.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 0,1046 ha, (w tym kl: IVb- 0,1046 ha)

Cena nieruchomości wynosi 317 800,00 zł, (słownie: trzysta siedemnaście tysięcy osiemset 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: Nieruchomość położona jest w obrębie ewidencyjnym Wołczkowo przy ulicy Majowej, niezabudowana. Bezpośrednie sąsiedztwo stanowią zabudowania mieszkalne oraz wolne tereny inwestycyjne. W dalszej odległości zlokalizowane są pozostałe zabudowania miejscowości Wołczkowo wraz z całą infrastrukturą towarzyszącą. Na dzień wizji lokalnej działka porośnięta roślinnością trawiastą i pojedynczo krzewami. Przez teren działki przebiega elektroenergetyczna linia napowietrzna, w prawym narożniku znajduje się gminna przepompownia ścieków. Wzdłuż granicy południowej posadzono żywopłot z tui, który nie stanowi własności KOWR. Ponadto nieruchomość graniczy z rowem melioracyjnym.

Dojazd dobry drogą utwardzoną o nawierzchni z kostki brukowej.

Zgodnie z informacją o przeznaczeniu nieruchomości znak: RPPiWZ.PP.6724.87.23.2023.AS z dnia 25 kwietnia 2023 r. wydaną przez Urząd Gminy Dobra, potwierdzoną dn. 28.09.2023 r. wynika, że: dla terenu działki nr 342/14 z obrębu Wołczkowo, gmina Dobra - w związku z utratą ważności planu zagospodarowania przestrzennego - nie obowiązują żadne ustalenia.

Zgodnie z ogólnymi zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra ((Uchwałą Nr III/48/02 Rady Gminy w Dobrej z dnia 30 grudnia 2002 r., zmienioną Uchwałą Nr XXXVIII/558/10 Rady Gminy w Dobrej z dnia 24 czerwca 2010 r., zmienioną Uchwałą nr VII/88/2015 Rady Gminy Dobra z dnia 25 czerwca 2015 r., zmienioną Uchwałą nr XXIV/320/2017 Rady Gminy Dobra z dnia 25 maja 2017 r. oraz zmienioną Uchwałą nr XXXVI/485/2018 Rady Gminy Dobra z dnia 18 października 2018 r. oraz zmienioną Uchwałą nr XXI/291/2021 Rady Gminy Dobra z dnia 25 lutego 2021 r. oraz zmienioną uchwałą Nr XXV/459/2022 Rady Gminy Dobra z dnia 21 września 2022 r.) **działka nr 342/14 obręb Wołczkowo, gmina Dobra znajduje się w Strefie rozwoju funkcji mieszkalnej jedno - i wielorodzinnej niskiej intensywności z towarzyszącymi usługami komercyjnymi i publicznymi (oświata, zdrowie, kultura, sport, rekreacja)** - na rysunku Studium teren w granicach oznaczony literą A, kolor brązowy. Zgodnie ze szczegółowymi oznaczeniami w Studium przedmiotowa działka oznaczona jest jako Tereny rozwoju funkcji mieszkalnej i towarzyszącej usługowej w ramach jednostek strukturalnych wg planu zagospodarowania przestrzennego gminy, zmian planu i wniosków do planu, przez działkę nr 342/14 obręb Wołczkowo przebiegają elektroenergetyczne

linie napowietrzne 220 kV wraz z obszarem ograniczonego użytkowania. Działka znajduje się na terenie gruntów rolnych zmeliorowanych oraz gruntów ornych.

Studium nie jest aktem prawa miejscowego, określa jedynie politykę przestrzenną gminy.

Informuję ponadto, iż podjęto Uchwałę nr IX/138/11 Rady Gminy Dobra z dnia 27 października 2011 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, w obrębach Dobra, Wołczkowo, Dołuje, Bezrzecze, Mierzyn, oraz Uchwałę nr IX/140/11 Rady Gminy Dobra z dnia 27 października 2011 roku w sprawie przystąpienia do opracowania planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra z wyłączeniem terenów, na których obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w obrębie Wołczkowo. Obecnie prace zostały wstrzymane z uwagi na konieczność rozwiązania problemów komunikacyjnych.

Informuję również, iż dla terenu przedmiotowej działki nie planuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz nie odnaleziono w rejestrach tutejszego organu decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydawanych na podstawie art. 50 i 61 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Niniejszym informuję, że dla terenu działki nr 342/14 obręb Wołczkowo, gmina Dobra nie została podjęta uchwałą Rady Gminy Dobra w sprawie ustanowienia obszaru rewitalizacji, zastrzegającą na rzecz gminy prawa pierwokupu nieruchomości położonych na obszarze rewitalizacji, oraz że dla terenu powyższych działek, nie została ustanowiona Specjalna Strefa Rewitalizacji, na podstawie ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 485).

W związku z powyższym, na terenie działki nr 342/14 obręb Wołczkowo, gmina Dobra, nie został ustanowiony zakaz wydawania decyzji o warunkach zabudowy, o której mowa w art. 59 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.).

Podjęta została uchwała nr VI/79/2019 Rady Gminy Dobra z dnia 30 maja 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, obejmująca obszar w granicach administracyjnych gminy. Informuję, że obecnie trwają prace nad sporządzeniem projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra. Wstępny projekt studium jest dostępny na stronie www.dobraszczecinska.pl, zakładka konsultacje społeczne. Wskazywanie kierunku zmian przeznaczenia danej nieruchomości w zmienianym studium jest bezzasadne, ponieważ może ono ulec zmianie w trakcie prac nad projektem ww. dokumentu, jak również nie odzwierciedla aktualnego na dzień wydania wyjaśnienia stanu prawnego odnoszącego się do danej nieruchomości.

Na terenie Gminy Dobra nie obowiązuje i nie jest tworzony plan dla terenów, które mogą odbudowy w wyniku działania żywiołu na podstawie ustawy z dnia 1 1 sierpnia 2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu (Dz. U. z 2020r. poz. 764 ze zm.).

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: **Przez teren działki przebiega elektroenergetyczna linia napowietrzna, w prawym narożniku znajduje się gminna przepompownia ścieków. Nieruchomość graniczy z rowem melioracyjnym.**

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 wrysem 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 KOWR OT w Szczecinie, ul. Bronowicka 41, 71-012 Szczecin albo dzwoniąc pod nr tel. 91 81 44 216.

Niniejszy wykaz zostanie opublikowany na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz w siedzibie:

1. KOWR OT w Szczecinie
2. Urzędu Gminy w Dobrej
3. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
4. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Sporządziła: Agnieszka Łazarczyk

Szczecin, dnia 07.11.2023 r.

09.11.2023

Szczecin, dnia r.

STĘPCA DYREKTORA

Paweł Lisowski

