



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.GZ.4240.W.1.2024.AG

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

Od do

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 (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 **Kołbaskowo**, pochodzącej z **byłego Kombinatu Państwowych Gospodarstw Ogrodniczych w Szczecinie**. Nieruchomość **gruntowa**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **7/33** o powierzchni **1,7348 ha** wraz z udz. **1/10** w działce nr **7/48** o powierzchni **0,9122 ha** z obrębem **Przeclaw**.

Dla nieruchomości prowadzone są księgi wieczyste w Sądzie Rejonowym w Policach o numerach SZ2S/00038424/2 (dz. nr 7/33) oraz SZ2S/00050259/4 (dz. nr 7/48).

W skład nieruchomości wchodzi:

dz. nr 7/33 : grunty orne: 1,7348 ha, (w tym kl: RIIb-1,0206 ha, RIIa-0,2398 ha, RIVb- 0,4744 ha)
dz. nr 7/48 : grunty orne: 0,9122 ha, (w tym kl: RIIb-0,5333 ha, RIIa-0,2580 ha, RIVb- 0,1209 ha)

Cena nieruchomości wynosi 3 483 000,00 zł, (słownie: trzy miliony czterysta osiemdziesiąt trzy tysiące 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży oraz VAT naliczony do wartości udziału 1/10 w dz. nr 7/48 z obr. Przeclaw.

Opis nieruchomości: nieruchomość położona jest we wschodniej części obrębów Przeclaw. Dostęp komunikacyjny zapewniono poprzez działkę nr 7/48, która jest drogą wewnętrzną łączącą się z drogami publicznymi: od północy Aleją Kasztanową i od południa z Aleją Brzozową. Bezpośrednie sąsiedztwo działki stanowią tereny przeznaczone i zagospodarowane pod zabudowę przemysłową, produkcyjną i produkcyjno - usługową. Wzdłuż północnej części działki przebiega linia elektroenergetyczna słupowa wysokiego napięcia.

Zgodnie z zaświadczeniami znak: PI.6727.71.2024.AK z dnia 19.02.2024 r. oraz znak: PI.6727.72.2024.AK z dnia 19.02.2024 r. wydanymi przez Gminę Kołbaskowo dz. nr 7/33 i 7/48 z obrębów Przeclaw, gmina Kołbaskowo nie są objęte obowiązującym planem miejscowym, nie jest również prowadzona procedura związana ze sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Opisywane nieruchomości objęte są zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołbaskowo, tekst i rysunek jednolity zgodnie z Uchwałą Rady Gminy Kołbaskowo Nr XIII/125/2015 z dnia 16.11.2015 r. **Dla ww. nieruchomości studium wyznacza kierunki zagospodarowania - strefa zabudowy produkcyjnej z funkcjami uzupełniającymi. Nie przewiduje się lokalizacji elektrowni wiatrowych.**

W odniesieniu do nieruchomości nie jest prowadzona procedura zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo. Gmina Kołbaskowo prowadzi procedurę związaną ze sporządzeniem planu ogólnego zgodnie z podjętą Uchwałą Nr LI/649/2023 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 27.10.2023r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołbaskowo. Zgodnie z treścią zaświadczeń nie zostało wszczęte postępowanie administracyjne oraz nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego oraz decyzja o ustaleniu celu publicznego. Niezależnie od powyższego Gmina informuje, że nie podjęła Uchwały, o której mowa w art. 8 i art.25 ust.1 ustawy z dnia 09 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U z 2021 r. poz. 485 ze zm.). Rada Gminy nie podjęła Uchwały w sprawie miejscowego planu odbudowy, o którym mowa w art. 13 d ustawy z dnia 11

sierpnia 2001r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku żywiołu (Dz. U z 2020 r., poz. 764 ze zm.).

W dokumentacji archiwalnej tut. Oddziału KOWR znajduje się Decyzja Nr 25/20 o lokalizacji inwestycji celu publicznego znak: GN.5730.118.2020.MC z dnia 09.11.2020 r. na podstawie, której Wójt Gminy Kołbaskowo ustala na rzecz Gminy lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, polegającej na budowie sieci wodociągowej o średnicy 110-160 mm i rurociągu tłocznego kanalizacji sanitarnej o średnicy 110 mm wraz z kablem sygnalizacyjnym na odcinku od węzła Przecław projektowanej drogi krajowej nr 13 do oczyszczalni ścieków w Przecławiu przy ulicy Kasztanowej na działkach nr 5/74, 7/29, 7/35, 7/42, 7/43, 7/48, 9/2 i 34 z obrębu Przecław, gmina Kołbaskowo.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: Wzdłuż zachodniej części działki przebiega słupowa linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia wraz ze strefą oddziaływania. Dz. drogowa nr ewidencyjny 7/48 z obrębu Przecław, gmina Kołbaskowo (KW SZ2S/00050259) obciążona jest na rzecz ENEA Operator Sp. z o.o. w Poznaniu nieodpłatną i na czas nieokreślony służebnością przesyłu. Ponadto dla zabezpieczenia ceny sprzedaży udziałów w działce 7/48 z obrębu Przecław przy rozłożeniu ceny sprzedaży na raty, działek zbytych przez Oddział w ubiegłych latach, działka drogowa nr 7/48 z obrębu Przecław, gmina Kołbaskowo obciążona jest hipotekami umownymi łącznymi.

Do sprzedaży przedmiotowej nieruchomości 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 nieruchomości 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 44 224.

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 Kołbaskowie
3. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
4. na stronie www.kowr.gov.pl

Sporządziła: Agata Gałkiewicz-Milewska

Szczecin, dnia 24.04.2024 r.

p.o. ZASTĘPCA DYREKTORA

Jarosław Staszak

Szczecin, dnia 23.04.2024 r.