



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.GZ.4240.W.33.2024.AŁ

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

20.05.2024 - 04.06.2024

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.2024.589 t.j. 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 **Police**, pochodzącej z **byłego Państwowego Funduszu Ziemi**. Nieruchomość **nierolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **264/17** z obrębu **Drogoradz** o powierzchni ogólnej **0,3166 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Policach o numerze SZ2S/00008121/9.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 0,3166 ha, (w tym kl: RV- 0,0280 ha, RVI- 0,2886 ha)

Cena nieruchomości wynosi 347 400,00 zł, (słownie: trzysta czterdzieści siedem tysięcy czterysta 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 zlokalizowana jest w obrębie ewidencyjnym Drogoradz, w odległości około 11 km od Polic. Bezpośrednie sąsiedztwo stanowią zabudowania mieszkalne jednorodzinne wraz z zabudową towarzyszącą, wolne tereny inwestycyjne, droga dojazdowa oraz Puszcza Wkrzańska. W dalszej odległości zlokalizowania miejscowości Drogoradz i Uniemyśl, tereny rolne, wolne tereny inwestycyjne. Na dzień wizji lokalnej działka porośnięta jest roślinnością trawiastą oraz nalotem młodego drzewostanu. Na części działki znajdują się drewniane palety oraz drewniane elementy z altanki. Nad działką poprowadzona jest napowietrzna linia elektroenergetyczna. Dojazd drogą utwardzona o nawierzchni asfaltowej.

Zgodnie z informacją wydaną przez Wydział Urbanistyki i Architektury w Urzędzie Miejskim w Policach, pismem znak: UA.6727.158.2024.PN z dnia 04.04.2024 r.- zgodnie z Uchwałą nr XLIV/329/2014 Rady Miejskiej w Policach z dnia 24 czerwca 2014 r. (Dz. Urzęd. Woj. Zachodniopomorskiego z 05.08.2014 r., poz. 3221), w sprawie uchwalenia zmian planu zagospodarowania przestrzennego pn.: "DUN",

działka nr 264/17 obręb Drogoradz znajduje się w granicach terenu elementarnego oznaczonego w planie zagospodarowania przestrzennego symbolem Dr30 MN,U-1- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.

Zgodnie z Uchwałą Nr VI/47/2015 Rady Miejskiej w Policach z dnia 31 marca 2015 roku w sprawie przyjęcia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Police zmienioną Uchwałą Nr LXVII/628/2023 Rady Miejskiej w Policach z dnia 19 grudnia 2023 r. w sprawie przyjęcia zmiany Studium

uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Police, działka położona jest w strefie Dg-2 MNR- strefa zabudowy mieszkalno- zagrodowej- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa zagrodowa, dopuszczalne usługi nieuciążliwe.

Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Police działka znajduje się w strefach/ na obszarach:

bardzo wysokiego zagrożenia zasobów jakościowych wód podziemnych (brak izolacji poziomu użytkowego).

Względem opisywanej działki Rada Miejska w Policach dnia 26 marca 2024 roku podjęła Uchwałę Nr LXXI/653/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Police. Wydział Urbanistyki i Architektury w najbliższym czasie nie przewiduje zmian przeznaczenia opisanego nieruchomości, gdyż dla powyższej działki nie podjęto uchwały o przystąpieniu do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Względem w/w działki nie toczy się postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy lub decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego. Względem nieruchomości nie przewiduje się lokalizacji elektrowni wiatrowych

Rada Miejska w Policach nie podjęła uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i gminnego obszaru rewitalizacji - działka nie znajduje się w gminnym obszarze rewitalizacji oraz Specjalnej Strefie Rewitalizacji.

Rada Miejska nie podjęła uchwały o przystąpieniu do sporządzenia projektu miejscowego planu odbudowy obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: **Nad działką poprowadzona jest napowietrzna linia elektroenergetyczna.**

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 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 Miejskiego w Policach
3. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
4. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Sporządziła: Agnieszka Łazarczyk

Szczecin, dnia 30.04.2024 r.

10. 05. 2024

Szczecin, dnia r.

p.o. ZASTĘPCA DYREKTORA

Jarosław Staszak

