



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Opublikowano na stronie podmiotowej
Biuletynu Informacji Publicznej KOWR,
wywieszono na tablicy ogłoszeń
w siedzibie OT KOWR w Szczecinie
Od 24. 01. 2025 - 10. 02. 2025
Podpis

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.GZ.4240.W.2.2025.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 (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 **Dobra**, pochodzącej z **byłego Przedsiębiorstwa Rolno- Handlowego w Dobrej Szcz..** Nieruchomość **gruntowa**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **43/15** z obrębem **Łęgi** o powierzchni ogólnej **0,5777 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Łobzie o numerze SZ2S/00006030/0.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 0,5777 ha, (w tym kl: V- 0,0226 ha, VI- 0,5551 ha)

Cena nieruchomości wynosi 384 700,00 zł, (słownie: trzysta osiemdziesiąt cztery tysiące siedemset 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: Nieruchomość zlokalizowana jest w obrębie ewidencyjnym Łęgi, gmina Dobra, w odległości ok. 5 km od centrum Dobrej. Bezpośrednie sąsiedztwo przedmiotowej działki stanowią grunty rolne oraz rozproszona zabudowa wsi Łęgi. W dalszej odległości zlokalizowane są pozostałe zabudowania miejscowości Łęgi, wolne tereny inwestycyjne, tereny rolne i leśne. Na dzień wizji lokalnej działka porośnięta roślinnością trawiastą oraz nalotem kilkuletniego drzewostanu bez wartości użytkowych drewna. Na niewielkim obszarze działka użytkowana jako część ogrodu przydomowego z wiatą na samochód, zasiekami na drewno i wydzielonymi drewnianym ogrodzeniem ogródkami, miejscem na rekreację. Obiekty zagospodarowania nie są trwale związane z gruntem i nie stanowią własności KOWR. Dodatkowo na części działki zalegają hałdy ziemi i gruzu. Dojazd z drogi asfaltowej. Nieruchomość obciążona będzie służebnością przechodu i przejazdu na rzecz działki nr 43/14 obręb Łęgi.

Zgodnie z informacją o przeznaczeniu nieruchomości znak: RPPIWZ.PP.6724.21.3.2024.MKO z dnia 16 maja 2024 r., potwierdzona dnia 19.11.2024 r., wydaną przez Urząd Gminy Dobra, wynika, że: dla terenu działki nr 43/15 z obrębem Łęgi, gmina Dobra - w związku z utratą ważności planu zagospodarowania przestrzennego - nie obowiązują żadne ustalenia. W przypadku braku planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego sposób zagospodarowania oraz warunki zabudowy można ustalić w drodze decyzji o warunkach zabudowy zgodnie z art. 4 ust. 2 pkt. 1, 2 i art. 50, 61 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.).

Zgodnie z ogólnymi zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra (Uchwała Nr III/48/02 Rady Gminy Dobra z dnia 30.12.2002 r. zmieniona uchwałą Nr XXXVIII/558/10 Rady Gminy Dobra z dnia 24 czerwca 2010 r., zmieniona uchwałą nr VII/88/2015 Rady Gminy Dobra z dnia 25 czerwca 2015 r., zmieniona uchwałą nr XXIV/320/2017 Rady Gminy Dobra z dnia 25 maja 2017 r. zmieniona uchwałą nr XXXVI/485/2018 Rady Gminy Dobra z dnia 18 października 2018 r. zmieniona uchwałą nr XXI/291/2021 Rady Gminy Dobra z dnia 25 lutego 2021 r. oraz zmieniona uchwałą nr XXXV/459/2022 Rady

Gminy Dobra z dnia 21 września 2022 r.) dla terenu przedmiotowej działki została ustalona następująca polityka przestrzenna:

- działka nr 43/15 obręb Łęgi znajduje się w strefie predysponowanej do rozwoju funkcji mieszkalnej jednorodzinnej niskiej intensywności z usługami towarzyszącymi jak dla jednostki A w zakresie usług publicznych, na rysunku Studium teren w granicach oznaczony literą B (kolor brązowy). Według szczegółowych oznaczeń działka znajduje się na terenie rozwoju funkcji mieszkalnej i towarzyszącej usługowej w ramach jednostek strukturalnych wg planu zagospodarowania przestrzennego gminy, zmian planu i wniosków do planu. Działka nr 43/15 obręb Łęgi częściowo objęta jest strefą "WIII" ograniczonej ochrony archeologiczno- konserwatorskiej. Przez teren działek przebiegają projektowane elektroenergetyczne linie kablowe 15 kV.

Studium nie jest aktem prawa miejscowego, określa jedynie politykę przestrzenną gminy. Informuję ponadto, iż nie wszczęto procedury planistycznej mającej na celu uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 43/15 obręb Łęgi, ponadto nie planuje się na tym terenie lokalizacji elektrowni wiatrowych.

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.

Zgodnie z nowelizacją Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została podjęta uchwała nr XLVI/610/2023 Rady Gminy Dobra z dnia 26 października 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Dobra.

Dla przedmiotowej działki nie odnaleziono w rejestrach Urzędu decyzji o warunkach zabudowy oraz o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, wydanych na podstawie art. 50 i 61 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) oraz nie jest prowadzone postępowanie w sprawie wydania powyższych decyzji.

Informuję, że dla terenu działki nie została podjęta uchwała Rady Gminy Dobra w sprawie ustanowienia obszaru rewitalizacji, zastrzegająca 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 2024 r. poz. 278).

Na terenie Gminy Dobra nie obowiązuje i nie jest tworzony plan dla terenów, które wymagają odbudowy w wyniku działania żywiołu na podstawie ustawy z dnia 11 sierpnia 2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu (Dz. U. z 2020 r. poz. 764 ze zm.).

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: **Na niewielkim obszarze działka użytkowana jako część ogrodu przydomowego z wiatą na samochód, zasiekami na drewno i wydzielonymi drewnianym ogrodzeniem ogródkami, miejscem na rekreację. Obiekty zagospodarowania nie są trwale związane z gruntem i nie stanowią własności KOWR. Dodatkowo na części działki zalegają hałdy ziemi i gruzu. Dojazd z drogi asfaltowej. Nieruchomość obciążona będzie służebnością przechoду i przejazdu na rzecz działki nr 43/14 obręb Łęgi.**

Nabywca oświadczy, że jest świadomy faktu obciążenia działki oraz samodzielnie podejmie działania w celu uporządkowania i przywrócenia jej do stanu pierwotnego.

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 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 13.01.2025 r.

22. 01. 2025

Szczecin, dnia r.

ZASTĘPCA DYREKTORA

Jarosław Staszak

