



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.ST.4240.W.90.2025.JO

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

Od 24.07.2025 - 08.08.2025
Podpis

KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA ODDZIAŁ TERENOWY W Szczecinie

Na mocy art. 46 ust. 1 ustawy z dnia 10.02.2017 r. (Dz. U. z 2017 r. poz. 624) Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa z dniem 01.09.2017 r. wstąpił w ogół praw i obowiązków znoszonej Agencji Nieruchomości Rolnych. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa działając na podstawie przepisów ustawy z dnia 19.10.1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2024, poz. 589), oraz przepisów ustawy z dnia 15.12.2000r. o zasadach zbywania mieszkań będących własnością przedsiębiorstw państwowych, niektórych spółek handlowych z udziałem Skarbu Państwa, państwowych osób prawnych oraz niektórych mieszkań będących własnością Skarbu Państwa (Dz.U. z 2016, poz.52) i przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 29.03.1994r. w sprawie sprzedaży domów, lokali mieszkalnych, budynków gospodarczych, ogródków przydomowych i garaży wraz z niezbędnymi gruntami wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, podaje do publicznej wiadomości:

Wykaz nieruchomości wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa przeznaczonej do sprzedaży

położonej na terenie gminy **Ińsko**, pochodzącej **ze zlikwidowanego PGR**. Nieruchomość **rolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako **udział 185/10000 w dz. nr 173/3 z obrębu Miasto Ińsko 2** o powierzchni ogólnej **3,2311 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Stargardzie o numerze SZ1T/00124270/1.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 2,5261 ha, (w tym kl: kl. IVb - 0,4337 ha, kl. V- 2,0294 ha)
- **łąki trwałe:** 0,2383 ha, (w tym kl: kl. IV - 0,2383 ha)
- **inne tereny zabudowane:** 0,4667 ha,

Cena nieruchomości wynosi 7 300,00 zł, (słownie: siedem tysięcy trzysta złotych 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: Przedmiotowa działka gruntu oznaczona nr 173/3 obręb Ińsko Miasto 2 posiada kształt regularny, teren o konfiguracji płaskiej. Na działce znajdują się ogrody działkowe. Dojazd do działki z drogi utwardzonej płytami betonowymi.

W skład udziału 185/10.000 wchodzi ogródek nr 47 o pow. 509,58 m² wraz z udziałem o pow. 89,15 m² w części działki stanowiącej drogę.

Osobą uprawnioną do nabycia w/w nieruchomości jest użytkownik tej nieruchomości. Osobie uprawnionej przysługuje prawo pierwszeństwa nabycia tej nieruchomości (w trybie bezprzetargowym).

Na podstawie zaświadczenia wydanego przez Urząd Gminy i Miasta w Ińsku Nr GP.6727.74.2025.PJ z dnia 16.05.2025r. działka nr 173/3 położona w Ińsku obręb II, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ińsko. Zatwierdzonym uchwałą Nr XIV/90/2011 Rady Miejskiej w Ińsku z dnia 27 października 2011 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ińsko obręb I i obręb II, opublikowanym w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego z 2016r.poz. 742, z 2018r. poz. 2590, z 2022 poz. 2801) **położona jest na terenie objętym zapisem "164ZD - "Teren ogródków działkowych"**.

Rada Miejska w Ińsku dnia 21 lutego 2024 roku podjęła uchwałę Nr XLVIII/386/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego. Gminy Ińsko.

Rada Miejska w Ińsku dnia 23 czerwca 2016 roku podjęła uchwałę Nr XVIII/118/2016 o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Ińsko. Ww. teren nie będzie objęty zmianą w Studium.

Dla powyższych terenów nie rozpoczęto procedury zmierzającej do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie rozpoczęto procedury zmierzającej do opracowania zmiany studium i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz nie wszczęto postępowania administracyjnego i nie wydano decyzji administracyjnej w trybie art. 61 ust. 1 i art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 poz. 1130 ze zm.).

-Rada Miejska w Ińsku nie podjęła uchwały o wyznaczeniu strefy rewitalizacji na terenie Gminy i Miasta Ińsko na podstawie ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji (tekst jednolity: Dz.U.z 2024r. poz. 278).

-Rada Miejska w Ińsku nie podjęła uchwały w sprawie odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku powodzi, wiatru, osunięcia ziemi lub działania innego żywiołu, zagospodarowania terenów oraz zasad i trybu nabywania nieruchomości w celu realizacji miejscowych planów odbudowy, w związku z osunięciem ziemi na terenie Gminy i Miasta Ińsko na podstawie ustawy z dnia 11 sierpnia 2001 roku o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu (tekst jednolity: Dz.U.z 2020r. poz. 764 ze zm.)

Na przedmiotowej działce nie przewiduje się lokalizacji siłowni wiatrowych.

W/w działka położona jest na obszarach NATURA 2000 oraz w otulinie Ińskiego Parku Krajobrazowego.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: działka nr 173/3 obr. 2 Miasto Ińsko, gmina Ińsko położona jest w granicach obszaru Natura 2000 Ostoja Ińska PLB320008, który posiada plan zadań ochronnych z dnia 30 kwietnia 2014 r. ustanowiony Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie (dz.Urz.Woj. Zachodniopomorskiego z 2014 r. poz. 1931 oraz z 2017 r. poz. 4303). Treść zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie dostępna jest na stronie internetowej RDOŚ w Szczecinie <https://www.gov.pl/web/rdos-szczecin/plany-zadan-ochronnych>.

Z dokumentacji do planu zadań ochronnych dla obszarów Natura 2000 Ostoja Ińska wynika, że na ww. działce oraz w jej bezpośrednim sąsiedztwie nie stwierdzono występowania przedmiotów ochrony ww. obszaru Natura 2000 ani siedliska przyrodniczych, o których mowa w rozporządzeniu z dnia 13 kwietnia 2010r. w sprawie siedliska przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (Dz.U. z 2014 r. poz. 1713). Z ogólnodostępnych map wynika, że na przedmiotowej działce występują zabudowania.

Z danych będących w dyspozycji tutejszego organu wynika, że na przedmiotowej działce, znajdują się zadrzewienia.

W przypadku zamiaru wycinki drzew (nawet pojedynczych) należy wcześniej dokonać szczegółowej inwentaryzacji tego terenu pod kątem występowania gatunków roślin, zwierząt i grzybów podlegających ochronie gatunkowej, o których mowa w rozporządzeniach Ministra Środowiska: z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz.U.poz. 1409) z dnia 16 grudnia 2016r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz.U. z 2183 z późn. zm.), 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 kryteriów 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 2022r., poz. 916). Jeżeli na przedmiotowej działce będą występowały gatunki podlegające ochronie gatunkowej, a planowane prace spowodują naruszenie tych przepisów, inwestor zobowiązany jest uzyskać zezwolenie na odstępstwo od zakazów obowiązujących w stosunku do gatunków chronionych, wydane na podstawie art. 56 ustawy o ochronie przyrody przez Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska lub Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. Zgodnie z art. 56 ust. 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 zwierząt lub grzybów oraz gdy zachodzi jedna z przesłanek wymienionych w art. 56 ust. 4 pkt 1-7, z zastrzeżeniem ust. 4a, 4b, 4c, 4d i 5 ww. ustawy.

Sprzedaży nieruchomości dokonuje się w oparciu o wycenę sporządzoną przez rzeczoznawcę majątkowego pomniejszoną o 6% za każdy rok pracy i o 3% każdy rok najmu mieszkania do którego był „przypisany” użytkowany lokal, z tym, że zalicza się wyłącznie okresy pracy i najmu w państwowych przedsiębiorstwach gospodarki rolnej(i ewentualnie w zlikwidowanym zakładzie pracy, którego mienie zostało przejęte przez ppgr). Oznacza to, że nie stosuje się obniżenia ceny za okresy pracy w innych zakładach pracy niż ppgr., ani za okresy najmu inne niż najem od ppgr. Obniżki stosuje się łącznie – zarówno z tytułu pracy w ppgr. Jak i najmu od ppgr. łączna obniżka nie może przekraczać 95% ceny.

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.

Szczegółowe informacje o nieruchomości będącej przedmiotem wykazu można uzyskać w SZ KOWR w Stargardzie, ul. Czarnieckiego 16, 73-110 Stargard albo dzwoniąc pod nr tel. 915788562.

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

1. KOWR OT Szczecinie
2. SZ KOWR w Stargardzie

Sporządziła: Joanna Ogonowska

Stargard, dnia 26.06.2025 r.

Szczecin, dnia 21. 07. 2025 r.

z.o. ZASTĘPCA DYREKTORA

Jarosław Staszak

