



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Opublikowano na stronie podmiotowej
Biuletynu Informacji Publicznej KOWR,
wywieszono na tablicy ogłoszeń
w siedzibie OT KOWR w Szczecinie
25.08.2025 - 09.09.2025
Od do
Podpis

Opublikowano na stronie podmiotowej
Biuletynu Informacji Publicznej KOWR,
wywieszono na tablicy ogłoszeń
w siedzibie OT KOWR w Szczecinie
25.08.2025 - 09.09.2025
Podpis

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.NO.4240.W.189.25.JK

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 **Resko**, pochodzącej ze zlikwidowanego **KPGR Resko**. Nieruchomość **gruntowa**, zabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **11/11** z obrębu **Orzeszkowo** o powierzchni ogólnej **0,1423 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Łobzie o numerze SZ1L/00023711/0.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **tereny przemysłowe:** 0,1423 ha, (w tym kl: Ba - 0,1423 ha)

Cena nieruchomości wynosi 123 000,00 zł, (słownie: sto dwadzieścia trzy tysiące 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 położona jest na obrzeżach przysiółka Orzeszkowo w otoczeniu oddziałów Lasów Państwowych oraz leśniczówki. Dojazd do nieruchomości odbywa się drogą szutrową, śródlęsną. Na części działki jest infrastruktura stacji bazowej telefonii komórkowej wraz z wieżą przesyłową ogrodzona płotem. Teren wokół stacji bazowej intensywnie zadrzewiony kilkudziesięcioletnimi drzewami gatunku buk, kasztanowiec, akacja, dąb i olcha; pozostały teren jest zakrzewiony samosiewami. Pas pomiędzy trafostacją (dz. nr 11/3) a terenem stacji bazowej wycięty z zadrzewień i zakrzewień ze względu na przebiegające, napowietrzne kable energetyczne zasilające stację. Kształt nieruchomości regularny, prostokątny, kultura rolna niska.

Zaświadczenie wydane z upoważnienia Burmistrza Reska z dnia 01.04.2025r., aktualizowane na 26.06.2025r. GP.6727.106.2025 stwierdza, że w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Resko – uchwała Rady Miejskiej w Resku Nr XLV/405/24 z dnia 01.02.2024r. działka nr ewid. 11/11 obręb Orzeszkowo, posiada następujące uwarunkowania i kierunki:

- zabudowa przemysłowa i składowa z funkcjami uzupełniającymi

Zaświadczam, że ww. działka położona jest na obszarze, gdzie brak jest obowiązującego planu ogólnego gminy i brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obszar nie jest objęty obowiązkiem sporządzenia planu miejscowego. Gmina Resko nie przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego wyżej wymienioną działkę. Powyższa działka nie jest objęta miejscowym planem odbudowy i miejscowym planem rewitalizacji

Uchwałą Nr V/39/24 Rady Miejskiej w Resku z dnia 24.10.2024r. przystąpiono do sporządzenia planu ogólnego gminy Resko, którego sporządzenie obejmuje teren powyższej działki. Na dzień wydania niniejszego zaświadczenia Burmistrz Reska nie posiada informacji o planowanej zmianie przeznaczenia przedmiotowej działki wynikającej z przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Resko.

Dla terenu ww. działki wydano decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego Nr 43/2008 z dnia 29.09.2008r. dla inwestycji polegającej na budowie stacji bazowej o nazwie Orzeszkowo 32650 dla Polskiej Telefonii Cyfrowej na istniejącej wieży telefonii komórkowej operatora Polkomtel S.A. oraz Nr 41/2009 z dnia 11.08.2009r. dla inwestycji polegającej na lokalizacji zabudowy kontenerowej wraz z infrastrukturą na terenie stacji bazowej telefonii komórkowej Polkomtel S.A. nr BT 44631 "Orzeszkowo".
Nie wydano decyzji o warunkach zabudowy na podst. art. 59 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązującej w dniu wydania niniejszego zaświadczenia.

Gmina Resko na dzień wydania zaświadczenia na w/w działki nie planuje lokalizacji farmy elektrowni wiatrowych, wież telefonii cyfrowej, oczyszczalni ścieków, dróg.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: na nieruchomości posadowiona jest wieża telefonii komórkowej, zabudowa kontenerową wraz z infrastrukturą stanowiące odrębny od gruntu przedmiot własności, nie podlegające wycenie.

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 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 SZ KOWR w Nowogardzie, ul. Górna 3, 72-200 Nowogard lub w KOWR OT w Szczecinie, ul. Bronowicka 41, 71-012 Szczecin albo dzwoniąc pod nr tel. 91 57 89 380.

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

1. Oddziału Terenowego w Szczecinie
2. SZ KOWR w Nowogardzie
3. Urzędu Miejskiego w Resku
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Sporządził: Jacek Krause

Nowogard, dnia 19.08.2025 r.

Szczecin, dnia 20.08.2025 r.

z.o. ZASTĘPCA DYREKTORA

Jarosław Staszak.....