



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.NO.4240.W.226.2025.MŚ

Opublikowano na stronie podmiotowej
Biuletynu Informacji Publicznej KOWR,
wywieszono na tablicy ogłoszeń
w siedzibie OT KOWR w Szczecinie
Od 09.09.2025. do 24.09.2025.
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 2025 r. poz. 826 tekst jednolity) 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 Łobez, pochodzącej ze zlikwidowanego PGR Suliszewice. Nieruchomość rolna, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działki nr 723/11 o pow. ogólnej 1,2633 ha w udziale 258/10000, w ramach udziału przyszły nabywca będzie użytkował ogród nr 10 A z niewydzieloną częścią drogi dojazdowej z obrębu 3 miasta Łobez, okręg podatkowy III.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Łobzie o numerze SZ1L/00026686/6.

W skład nieruchomości wchodzi:

- grunty orne: 1,0737 ha, (w tym kl: RV- 1,0737 ha)
- pastwiska trwałe: 0,1711 ha, (w tym kl: PsIV- 0,1711 ha)
- łąki trwałe: 0,0185 ha, (w tym kl: ŁV- 0,0185 ha)

Cena nieruchomości wynosi 7 987,00 zł, (słownie: siedem tysięcy dziewięćset osiemdziesiąt siedem 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: Nieruchomość ogrodowa zlokalizowana w mieście Łobez. Działka użytkowana jako działka rekreacyjna i ogródek warzywny. Część rekreacyjna jest porośnięta przyszyżonym trawnikiem. Na nieruchomości znajdują się nasadzenia iglaków.

Na w/w nieruchomości posadowiona jest drewniana altana niezwiązana na stałe z gruntem. Na działce znajduje się jedna odnoga z podwójnego słupa energetycznego. Teren nieruchomości ogrodzony metalową siatką wzdłuż której rosną wysokie iglaki tworzące gęsty żywopłot.

Kształt działki regularny o konfiguracji płaskiej. Otoczenie działki 10A stanowią ogródki działkowe a od strony północnej zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Dojazd drogą gruntową utwardzoną oraz drogą asfaltową (ul. Łożnicka nr 699 –droga powiatowa)

Znajdujące się na działce nasadzenia, ogrodzenie oraz altana nie są własnością KOWR i nie są objęte zakresem wyceny

Burmistrz Łobza pismami: IK 6727.173.2025.AM z dnia 12 czerwca 2025r., IK.6724.12.2025.AM z dnia 12 czerwca 2025 r., IK.6724.19.2024.AM z dnia 31 października 2024 r. zaświadcza, że zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łobez uchwalonym w dniu 31 marca 2021 r. przez Radę Miejską w Łobzie, Uchwała nr XXXVI/245/2021.

Teren działki nr ewid. 723/11 położonej w obrębie nr 3 miasta Łobez, posiada następujące ustalenia:

1. Tereny ogródków działkowych
2. Elektroenergetyczne linie napowietrzne SN i nn.

Burmistrz Łobza informuje, że na podstawie art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2024 r. poz. 278) Rada Miejska w Łobzie nie podjęła uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji. W związku z powyższym, ww. działki nie znajdują się w obszarze rewitalizacji ani w obszarze zdegradowanym.

Burmistrz Łobza informuje, że dla terenu działki nr. ewid. 723/11 położonej w obrębie 3 miasta Łobez, gm. Łobez na dzień dzisiejszy nie podjęto uchwały o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łobez ani zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łobez, która miałaby na celu zmianę przeznaczenia ww. działki.

Dla ww. działki na dzień wystawienia zaświadczenia nie przewiduje się zmiany przeznaczenia nieruchomości.

Dla terenu działki o nr. ewid. 723/11 położonej w obrębie 3 miasta Łobez, gm. Łobez nie zostało wszczęte postępowanie administracyjne, jak również nie wydano decyzji o warunkach zabudowy ani decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego w trybie art.61 ust. oraz art.50 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które zmieniałyby ustalenia nieobowiązującego, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łobez.

Do Burmistrza Łobza nie wpłynęły wnioski o zmianę przeznaczenia ww. działki w planie. Ponadto na dzień dzisiejszy nie ma żadnych wniosków dotyczących budowy elektrowni wiatrowych na terenie przedmiotowych działek.

Dla terenu Gminy nie został utworzony ani nie jest tworzony plan dla terenów, które wymagają odbudowy w wyniku żywiołu.

Burmistrz Łobza informuje, że w dniu 28 lutego 2024 r. Rada Miejska w Łobzie podjęła uchwałę nr LXXIV/494/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Łobez. Plan ogólny sporządzany jest dla całej Gminy Łobez.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

1/ Działka nr 723/11 obr. Miasto Łobez 3, gmina Łobez, graniczy z działką śródlądowych wód powierzchniowych płynących cieku o nazwie Łoźnica.

W sytuacji gdy dana nieruchomość graniczy z działką śródlądowych wód płynących właściciel zobowiązany jest do przestrzegania ww. zapisów ww. ustawy Prawo wodne:

- Zakazuje się niszczenia lub uszkodzenia brzegów śródlądowych wód powierzchniowych, brzegów wód morskich oraz budowli, w tym murów, niebędących urządzeniami wodnymi, tworzących brzeg, a także gruntów pokrytych śródlądowymi wodami powierzchniowymi- art 230,

- Zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych oraz do brzegu wód morskich i morza terytorialnego w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar - art.232 ust.1,

- Właściciel nieruchomości przyległej do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych jest obowiązany umożliwić dostęp do wód na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymaniem wód oraz ustawienia znaków żeglugowych lub hydrologiczno- meteorologicznych urządzeń pomiarowych- art.233 ust. 1.

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

KOWR sprzedaje w/w nieruchomość na podstawie aktualnego opisu i mapy sporządzonej przez Starostwo Powiatowe w Łobzie. W przypadku stwierdzenia zmiany jej granicy z ciekim wodnym Łoźnica przyszły nabywca będzie zobowiązany do poniesienia wszystkich kosztów związanych z regulacją granic i stanu prawnego. W przypadku ewentualnej różnicy w powierzchni sprzedawanej nieruchomości, jeśli po umowie sprzedaży, ustalona zostanie inna powierzchnia lub przebieg granicy z ciekim wodnym niż jest to oznaczone w dokumencie w postaci opisem i map dołączonych do umowy sprzedaży, przyszły nabywca zobowiąże się, że nie będzie występować z żądaniami roszczeniowymi wobec KOWR z tytułu ewentualnej różnicy w powierzchni sprzedawanej nieruchomości, kosztów związanych z koniecznością dokonywania regulacji granic i stanu prawnego.

Sprzedaży nieruchomości dokonuje się w oparciu o cenę nieruchomości 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 Nowogardzie, ul. Górna 3, 72-200 Nowogard lub w KOWR OT w Szczecinie, ul. Bronowicka 41, 71-012 Szczecin albo dzwoniąc pod nr tel. 9157890379.

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

1. SZ KOWR w Nowogardzie
2. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Sporządziła: Małgorzata Świątek

Nowogard, dnia 27.08.2025 r.

~~z.o. ZASTĘPCA DYREKTORA~~

~~Jarosław Staszak~~

Szczecin, dnia04.09.2025r.

