



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.GZ.4240.W.35.2025.AŁ

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 r. 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 **Kołbaskowo**, pochodzącej z **byłego KPGO w Szczecinie**. Nieruchomość **rolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **116/50 w udziale 1182/6878 (część 4)** z obrębu **Kamieniec** o powierzchni ogólnej **0,6878 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Policach o numerze SZ2S/00041915/5.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 0,6878 ha, (w tym kl: IIIB- 0,1461 ha, IVA- 0,5417 ha)

Cena nieruchomości wynosi 106 900,00 zł, (słownie: sto sześć tysięcy dziewięćset 00/100 złotych), w tym podatek VAT od kwoty 86 000,00 zł zgodnie z obowiązującymi przepisami w dacie zawarcia umowy sprzedaży. Cena zawiera koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: Nieruchomość zlokalizowana jest ok. 5 km od Kołbaskowa. Bezpośrednie sąsiedztwo działki stanowią zabudowania wsi Kamieniec, grunty rolne oraz droga dojazdowa. W dalszej odległości zlokalizowane są pozostałe zabudowania, granica państwa, tereny rolne i leśne. Przez teren działki poprowadzona jest sieć kanalizacji deszczowej i sieć wodna. Nieruchomość użytkowana jest jako ogródek przydomowy dla byłych pracowników PGR-u oraz wolne części. Na przedmiotowej części działki znajduje się ogródek warzywny, tunel foliowy oraz nasadzenia drzew owocowych. W Zasobie WRSP znajduje się działka tylko w udziale 5700/6878. Dojazd z drogi o nawierzchni kostki brukowej.

Urząd Gminy w Kołbaskowie pismem znak: GN.6727.152.2025.AK z dnia 19.02.2025 r. informuje, że dla działki nr 116/50 z obrębu Kamieniec nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Dla działki obowiązuje studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo, przyjęte Uchwałą Rady Gminy w Kołbaskowie Nr XIII/125/2015 z dnia 16 listopada 2015 r. **Dla terenu w/w działki studium wyznacza kierunek zagospodarowania- strefa produkcji rolniczej.**

Nie przewiduje się lokalizacji elektrowni wiatrowych. W odniesieniu do ww. działki nie jest prowadzona procedura zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo i nie jest prowadzona procedura związana ze sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Rada Gminy nie podjęła Uchwały, o której mowa w art.8 i art.25 ust. 1 ustawy z dnia 09 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. Urz. z 2017 r. poz. 1073). Rada Gminy Kołbaskowo nie podejmowała uchwały w sprawie miejscowego planu odbudowy, o którym mowa w przepisie art. 13d 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.). Nie zostało wszczęte postępowanie administracyjne oraz nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy. **Dla działki nr 116/50 obręb Kamieniec została wydana decyzja o ustaleniu celu publicznego nr 7/12 z dnia 27.03.2012 r.**

Prowadzona jest procedura związana ze sporządzeniem planu ogólnego zgodnie z uchwałą nr LI/649/2023 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 27.10.2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołbaskowo.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: **osobą uprawnioną do nabycia ww. nieruchomości jest użytkownik tej nieruchomości (były pracownik KPGR). Osobie uprawnionej przysługuje prawo pierwszeństwa nabycia tej nieruchomości (w trybie bezprzetargowym). Przez teren działki nr 116/50 poprowadzona jest sieć kanalizacji deszczowej i sieć wodna.**

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 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

Sporządziła: Agnieszka Łazarczyk

Szczecin, dnia 07.04.2025 r.

o.o. ZASTĘPCA DYREKTORA

Jarosław Staszak

Szczecin, dnia 14. 04. 2025 r.