

Oddział Terenowy w Szczecinie  
SZC.WKUZ.GZ.4240.w.49.2024.AŁ

### KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA ODDZIAŁ TERENOWY W Szczecinie

Działając na podstawie art. 45 i 46 ust. 1 ustawy z dnia 10.02.2017 r. – Przepisy wprowadzające ustawę o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa (Dz. U. z 2017 r. poz. 624) art. 42 ust. 1, 2 i 3 i art. 43 ust. 1 w związku z art. 42 ust. 6 ustawy z dnia 19.10.1991r. 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 r. poz. 52) i przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 29.03.1994 r., w sprawie trybu sprzedaży domów, lokali mieszkalnych, budynków gospodarczych, ogrodów przydomowych i garaży wraz z niezbędnymi gruntami wchodzącymi w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (Dz. U. z 2019 r. poz. 2012) – Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Szczecinie, podaje do publicznej wiadomości:

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

położonej na terenie gminy **Kołbaskowo**, pochodzącej z **KPGO w Szczecinie**. Nieruchomość **rolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **111** o powierzchni ogólnej **0,0289 ha** wraz z **udziałem 1/318** w działce nr **244** o powierzchni ogólnej **0,6140 ha** z obrębem **Przeclaw**.

Dla nieruchomości stanowiącej działkę nr 111 prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Policach o numerze SZ2S/00042458/0.

Dla nieruchomości stanowiącej działkę nr 244 prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Policach o numerze SZ2S/00001794/8.

#### W skład nieruchomości wchodzi:

Działka nr 111

- **grunty orne:** 0,0293 ha, (w tym kl.: RIIIa- 0,0293 ha),

Działka nr 244

- **grunty orne:** 0,6140 ha, (w tym kl.: RIIIa- 0,6140 ha).

**Cena nieruchomości wynosi 42 131,00 zł**, (słownie: czterdzieści dwa tysiące sto trzydzieści jeden 00/100 złotych), w tym podatek VAT od kwoty 33 700,00 zł zgodnie z obowiązującymi przepisami w dacie zawarcia umowy sprzedaży. Cena zawiera koszty przygotowania do sprzedaży.

**Opis nieruchomości:** Nieruchomość położona jest w obrębie ewidencyjnym Przeclaw. Bezpośrednie sąsiedztwo stanowią ogrody działkowe. W dalszej odległości zlokalizowane są zabudowania miejscowości Przeclaw wraz z całą infrastrukturą towarzyszącą, tereny rolne i leśne. Na dzień wizji lokalnej działka zagospodarowana jako ogródek działkowy, ogrodzona, na działce drewniana szopa na narzędzia. Elementy zagospodarowania oraz nasadzenia nie stanowią własności KOWR. Dojazd utrudniony, przez działkę nr 244, która stanowi drogę wewnętrzną gruntową.

Zgodnie z informacjami Gminy w sprawie przeznaczenia nieruchomości znak: PI.6727.74.2024.AK z dnia 19.02.2024 r. oraz znak: PI.6727.615.2024.AK z dnia 02.10.2024 r. działki nr 111 i 244 z obrębem Przeclaw nie są objęte aktualnym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo. Nieruchomości objęte są studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołbaskowo przyjętym Uchwałą Rady Gminy w Kołbaskowie Nr XIII/125/2015 z dnia 16.11.2015r. i **wyznacza kierunek zagospodarowania – tereny zieleni działkowej**. Nie przewiduje się lokalizacji siłowni wiatrowych. W odniesieniu do przedmiotowych działek 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 gminy.

Rada Gminy Kołbaskowo nie podjęła uchwały, o której mowa w art.8 i art.25 ust.1 ustawy z dnia 09 października 2015r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2024 r. poz. 278).

Rada Gminy Kołbaskowo nie podejmowała uchwały w sprawie miejscowego planu odbudowy, o którym mowa w przepisie art. 13d ustawy z dnia 11.08.2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek



obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu rewitalizacji (Dz. Urz. z 2020r. poz. 764).

**Dla działek nr 111 i 244 obręb Przeclaw została wydana decyzja nr 47/08 z dnia 17.11.2008 r. o warunkach zabudowy na budowę odcinka napowietrznej sieci elektroenergetycznej 15kV, budowa słupowej stacji transformatorowej 15/0,4kV, linii kablowej oraz złączy kablowych; inwestycja ma na celu zasilanie istniejących ogródków działkowych. Przewiduje się przebieg projektowanego uzbrojenia na terenie działek od nr 85 do nr 243 oraz działce drogowej nr 244 obręb Przeclaw.**

**Dla działek nr 111 i 244 obręb Przeclaw została wydana decyzja nr 9/11 z dnia 18.05.2011 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na rozbudowie sieci elektroenergetycznej 0,4kV w obr. Przeclaw gm. Kołbaskowo. Inwestycja w obrębie działek: 5/58, 5/57, 5/48, 5/59, 24, 85-244 obr. Przeclaw gm. Kołbaskowo.**

Prowadzona jest procedura związana ze sporządzeniem planu ogólnego zgodnie z uchwałą nr LI/649/2023 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 27 października 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołbaskowo.

**Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:**

- Dojazd utrudniony, przez działkę nr 244, która stanowi drogę wewnętrzną gruntową.

- Osobą uprawnioną do nabycia ww. nieruchomości jest użytkownik tej nieruchomości (były pracownik Kombinatoru Państwowych Gospodarstw Ogrodniczych w Szczecinie). Osobie uprawnionej przysługuje prawo pierwszeństwa nabycia tej nieruchomości (w trybie bezprzetargowym).

Sprzedaży 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 ogród, z tym, że zalicza się wyłącznie okresy pracy i najmu w państwowych przedsiębiorstwach gospodarki rolnej (i ewentualnie w zlikwidowanym zakładzie 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. jaki i najmu od ppgr. Łączna obniżka nie może przekraczać 95 % ceny.

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 o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa 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 ww. ustawy KOWR przysługuje prawo pierwokupu na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie 5 lat od nabycia tej nieruchomości od KOWR (dawniej Agencji).

Nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków zgodnych z wyrysem z mapy ewidencyjnej.

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 Szczecin

Sporządziła: Agnieszka Łazarczyk

Szczecin, dnia 14.10.2024 r.

Szczecin, dnia 07. 11. 2024 r.

DYREKTOR  
Justyna Jakubowicz-Dziduch