

Od 19. 11. 2024 do
Podpis 04. 12. 2024

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.GZ.4243.W.54.2024.AŁ

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:

- ustawy z dnia 19.10.1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. z 2024 r. poz. 589) i w związku z ustawą z dnia 11.04.2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz.U. z 2022 r. poz. 2569, ze zm.);
- rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 14.01.2009 r. w sprawie szczegółowego trybu przeprowadzania przetargów na dzierżawę nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (Dz.U. z 2013 r. poz. 1142);
- rozporządzeniem Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17.01.2012 r. w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą (Dz.U. z 2012 r. poz. 109);
- ustawą z dnia 16.09.2011 r. o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz zmianie niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2011 r. Nr 233 poz. 1382);
- rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17 kwietnia 2020r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie szczegółowego trybu przeprowadzania przetargów na dzierżawę nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (Dz. U. z 2020 poz. 682);

podaje do publicznej wiadomości:

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

położonej na terenie gminy **Dobra**, pochodzącej **ze zlikwidowanego KPGR w Dobrej Szcz.**

Nieruchomość rolna niezabudowana, oznaczona w ewidencji gruntów jako **część działki nr 5/50 (A), część działki nr 26/14 (A), część działki nr 28 (A) i działka nr 26/13** z obrębem **Redlica** o ogólnej powierzchni **19,2127 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Policach o numerze SZ2S/00036535/9- działka nr 5/50, SZ2S/00040314/5- działki nr 28, 26/14, 26/13.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 18,9749 ha, (w tym kl: IIIa- 1,8235 ha, IVa-4,9184 ha, IVb- 9,1776 ha, V- 3,0554 ha)
- **nieużytki:** 0,2378 ha,

oraz budynki i budowle, a także urządzenia trwale z nimi związane:

- **melioracje** nr inwentarzowy: 0008023336

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu wynosi – 97,00 dt pszenicy

(słownie: dziewięćdziesiąt siedem 00/100 decyton pszenicy).

Opis nieruchomości: Nieruchomość położona jest w obrębie ewidencyjnym Redlica, niezabudowana. Bezpośrednie sąsiedztwo stanowi zabudowa mieszkaniowa, wolne tereny pod zabudowę mieszkaniową, grunty rolne oraz stacja elektroenergetyczna. Nad nieruchomością przechodzi napowietrzna linia elektroenergetyczna. Na dzień wizji lokalnej samosiewy gryki. Działka nr 26/13 porośnięta trawą i chwastami oraz samosiejkami drzew, działka częściowo ogrodzona siatką leśną. Dojazd z drogi asfaltowej.

Zgodnie z informacją wydaną przez Urząd Gminy w Dobrej dla terenu części działek nr 26/14, 28, 26/13 oraz dla działki nr 5/50 obręb Redlica, gmina Dobra – w związku z utratą ważności planu zagospodarowania przestrzennego – nie obowiązują żadne ustalenia.

Część działek nr 26/14, 28, 26/13 obręb Redlica, gmina Dobra zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (Uchwałą nr VII/91/2019 Rady Gminy Dobra z dnia 27 czerwca 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobra, dla przebudowy linii 220 kV Krajnik-Glinki, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego poz. 4092 z dnia 24.07.2019 r.) oznaczone są symbolem: 16EE, 17EE – przeznaczenie podstawowe – tereny infrastruktury elektroenergetycznej, 6KDW- przeznaczenie podstawowe- tereny dróg wewnętrznych.

Zgodnie z w/w uchwałą część działki nr 26/14 i część działki nr 28 obręb Redlica oznaczone są jako Pas technologiczny linii elektroenergetycznej 220 kV i znajduje się w obszarze głównego zbiornika wód podziemnych; część działki nr 26/14 oznaczona jest w ww. uchwale jako obszar planowanej lokalizacji "Zachodniego Drogowego Obejścia Miasta Szczecina", przez dz. przebiega linia elektroenergetyczna średniego napięcia, część działek nr 26/14, 28 i 26/13 oznaczony jest jako Obszar udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego.

Części działek nr 26/14, 28 obręb Redlica, gmina Dobra (Uchwałą nr X/183/03 Rady Gminy w Dobrej z dnia 27 listopada 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobra, dotyczącego przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia Dn 700, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego Nr 128, poz. 2458 z dnia 24.12.2003 r.) oznaczone są symbolem: 10RP/7— przeznaczenie podstawowe — Tereny upraw polowych.

Zgodnie z w/w uchwałą części ww. działek znajdują się w Granicy GZWP nr 122.

Zgodnie z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra (Uchwała Nr 111/48/02 Rady Gminy Dobra z dnia 30 grudnia 2002 r. zmieniona uchwałą Nr XXXV111/558/10 Rady Gminy w Dobrej z dnia 24 czerwca 2010 r., zmieniona uchwałą nr V11/88/2015 Rady Gminy Dobra z dnia 25 czerwca 2015 r., zmieniona uchwałą nr XXIV/320/2017 Rady Gminy Dobra z dnia 25 maja 2017 r., zmieniona uchwałą Nr XXXV1/485/2018 Rady Gminy Dobra z dnia 18 października 2018 r., zmieniona uchwałą Nr XXI/291/2021 Rady Gminy Dobra z dnia 25 lutego 2021 r., oraz zmieniona uchwałą Nr XXXV/459(2022 Rady Gminy Dobra z dnia 21 września 2022 r.):

Działka nr 5/50 obręb Redlica:

Znajduje się w Strefie lokalizacji ogólnodostępnych terenów rekreacji, sportu, zieleni izolacyjnej oraz usług towarzyszących i uzupełniających, teren w granicach oznaczony literami B-A — kolor zielony. Zgodnie ze szczegółowymi oznaczeniami działka oznaczona jest jako Granica głównego zbiornika wód podziemnych nr 122 - Dolina Kopalnia Szczecin, Grunty orne, częściowo jako Grunty rolne zmeliorowane i przebiega Istn. elektroenergetyczne linie napowietrzne 15 kV.

Działka nr 26/14 obręb Redlica:

Znajduje się w Strefie lokalizacji ogólnodostępnych terenów rekreacji, wypoczynku, sportu, zieleni izolacyjnej oraz usług towarzyszących i uzupełniających, teren w granicach oznaczony literami B-A — kolor zielony. Zgodnie ze szczegółowymi oznaczeniami działka oznaczona jest jako Grunty rolne zmeliorowane, Granica głównego zbiornika wód podziemnych nr 122 Dolina Kopalnia Szczecin, częściowo oznaczona jest jako Strefy perspektywiczne do udokumentowania złóż kruszyw, Torfy borowinowe (tb), piaski i żwiry (p.ż) surowce ilaste ceramiki budowlanej (icb), Tereny po rozpoznaniu geologicznym za występowaniem kruszyw udokumentowane, Obszar ograniczonego użytkowania Grunty orne, Drogi lokalne istniejące i projektowane, przez działkę przebiega Projektowane obejście zachodnie Szczecina, Projektowany gazociąg ciśnienia Dn 700 mm, Istn. elektroenergetyczne linie napowietrzne 15 kV, Elektroenergetyczne linie napowietrzne 110 kV istn. - wraz z obszarem ogran. użytkowania, Projektowany przerzut wody, Elektroenergetyczne linie kablowe 15 kV proj ., Elektroenergetyczne linie napowietrzne 220 kV Proj.

Działka nr 28 obręb Redlica:

Znajduje się w Strefie rozwoju funkcji komercyjnych i publicznych o znaczeniu gminnym do czasu zmiany przeznaczenia obszaru w planie miejscowym jego podstawową funkcją będzie gospodarka rolna, teren w granicach oznaczony literą A — kolor różowy. Zgodnie ze szczegółowymi oznaczeniami działka oznaczona jest jako Grunty rolne zmeliorowane Granica głównego zbiornika wód podziemnych nr 122 - Dolina Kopalnia Szczecin, częściowo działka oznaczona jest jako Tereny rozwoju funkcji produkcji i składów w ramach jednostek strukturalnych wg planu, zmian planu i wniosków do planu, Strefy perspektywiczne do udokumentowania złóż kruszyw, Torfy borowinowe (tb), piaski i żwiry (p.ż) surowce ilaste ceramiki budowlanej (icb), Tereny po rozpoznaniu geologicznym za występowaniem kruszyw udokumentowane, Obszar ograniczonego użytkowania, Grunty orne, Drogi lokalne istniejące i projektowane, przez działkę przebiega Projektowane obejście zachodnie Szczecina, Projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia Dn 700 mm, Elektroenergetyczne linie napowietrzne 110 kV istn. - wraz z obszarem ogran. użytkowania, Projektowany przerzut wody, Elektroenergetyczne linie kablowe 15 kV - proj., Elektroenergetyczne linie napowietrzne 220 kV Proj.

Działka nr 26/13 obręb Redlica:

Znajduje się w Strefie lokalizacji ogólnodostępnych terenów rekreacji, sportu, zieleni izolacyjnej oraz usług towarzyszących i uzupełniających, teren w granicach oznaczony literami B-A — kolor zielony. Zgodnie ze szczegółowymi oznaczeniami działka oznaczona jest jako Strefy perspektywiczne do udokumentowania złóż kruszyw, Grunty zmeliorowane, Granica głównego zbiornika wód podziemnych nr 122 - Dolina Kopalnia Szczecin, surowce ilaste ceramiki budowlanej (icb), tereny po rozpoznaniu geologicznym za występowaniem kruszyw-udokumentowane, Grunty orne, przebiega Istn. elektroenergetyczne linie napowietrzne 220 kV Proj.

Nie podjęto uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobra dla przedmiotowej działki.

Podjęta została uchwała nr VI/79/2019 Rady Gminy Dobra z dnia 30 maja 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, obejmująca obszar w granicach administracyjnych gminy. Informuję, że obecnie trwają prace nad sporządzeniem projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra. Wstępny projekt studium jest dostępny na stronie www.dobraszczecinska.pl, zakładka konsultacje społeczne, Wskazywanie kierunku zmian przeznaczenia danej nieruchomości w zmienianym studium jest bezzasadne, ponieważ może ono ulec zmianie w trakcie prac nad projektem ww. dokumentu, jak również nie odzwierciedla aktualnego na dzień wydania wyjaśnienia stanu prawnego odnoszącego się do danej nieruchomości.

Dla terenu dz. nr 28, 26/13 i cz. 26/14 wydano Decyzję nr 159/2012 o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na rozbudowie sieci elektroenergetycznej poprzez budowę pięciu kabli elektroenergetycznych. Informuję również, iż dla terenu ww. działek nie planuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz nie została podjęta uchwała Rady Gminy Dobra w sprawie ustanowienia obszaru rewitalizacji, zastrzegająca na rzecz gminy prawa pierwokupu nieruchomości położonych na obszarze rewitalizacji, oraz że dla terenu powyższych działek, nie została ustanowiona Specjalna Strefa Rewitalizacji, na podstawie ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 485).

W związku z powyższym, na terenie części ww. działek, nie został ustanowiony zakaz wydawania decyzji o warunkach zabudowy, o której mowa w art. 59 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503).

Zgodnie z nowelizacją Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została podjęta uchwała nr XLVI/610/2023 Rady Gminy Dobra z dnia 26 października 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Dobra.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych, dotyczące przedmiotowej nieruchomości: **na nieruchomości planowany jest przebieg Zachodniej Obwodnicy Szczecina w ciągu drogi S6. Na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczegółowych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg krajowych wydana zostanie decyzja Wojewody Zachodniopomorskiego o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej. Z mocy prawa na zasadzie ww. ustawy nieruchomość wydzielona pod drogę krajową przechodzi na własność Skarbu Państwa (w imieniu którego działa GDDKiA) z dniem, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna.**

Przyszłemu Dzierżawcy może zostać wyłączony grunt, który w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i/lub studium przeznaczony jest na cele publiczne, lub prawomocnej decyzji dotyczącej lokalizacji albo realizacji inwestycji celu publicznego w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami.

Jednocześnie przyszły dzierżawca jest świadomy, że jakiegokolwiek udział w programach finansowanych przez ARiMR dokonywany będzie na ryzyko dzierżawcy.

Termin, miejsce i warunki przetargu zostaną podane do publicznej wiadomości w odrębnym ogłoszeniu. 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
2. Urzędu Gminy w Dobrej
3. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
4. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Sporządziła: Agnieszka Łazarczyk

Szczecin, dnia 13.11.2024 r.

p.o. ZASTĘPCA DYREKTORA

Jarosław Staszak

15. 11. 2024

Szczecin, dnia r.

