



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

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

Od 19.11.2024 - 04.12.2024

Podpis

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.GZ.4243.W.55.2024.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 (C), część działki nr 28 (C) z obręb Redlica i część działki nr 4/1 (B) z obręb Skarbimierzyce**, o ogólnej powierzchni **21,4042 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Policach o numerze SZ2S/00036535/9- działka nr 5/50, SZ2S/00040314/5- działka nr 28, SZ2S/00040717/0- działka nr 4/1.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 19,0459 ha, (w tym kl: IIIa- 8,7759 ha, IIIb- 8,3193 ha, IVa-1,9507 ha)
- **łąki trwałe:** 1,2498 ha, (w tym kl: III- 1,2498 ha)
- **grunty pod rowami:** 0,1020 ha, (w tym kl: W-ŁIII- 0,0520 ha, W-RIIIb- 0,0500 ha)
- **lasy:** 0,1635 ha, (w tym kl: IV- 0,1635 ha)
- **nieużytki:** 0,8430 ha,

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

- **melioracje** nr inwentarzowy: 0008023336
- **melioracje** nr inwentarzowy: 0008023338

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu wynosi – 170,00 dt pszenicy
(słownie: sto siedemdziesiąt 00/100 decyton pszenicy).

Opis nieruchomości: Nieruchomość położona jest w dwóch obrębach ewidencyjnych tj. Redlica i Skarbimierzyce, niezabudowana. Bezpośrednie sąsiedztwo stanowi zabudowa mieszkaniowa, grunty rolne oraz stacja elektroenergetyczna. Nad nieruchomością przechodzi napowietrzna linia elektroenergetyczna. Na dzień wizji lokalnej ściernisko po zbiorach kukurydzy. Dojazd z drogi asfaltowej. Przez przedmiotową nieruchomość zapewnia się dostęp do drogi publicznej na rzecz nieruchomości oznaczonej jako: cz. dz. nr 5/50 (B), cz. dz. 26/14 (B), cz.dz. 28 (B) obr. Redlica, i cz.dz. 4/1 (A) obr. Skarbimierzyce i dz. 23/4 obr. Bezrzecze, gm. Dobra.

Zgodnie z informacją wydaną przez Urząd Gminy w Dobrej dla terenu części działki nr 28 obręb Redlica, części działki nr 4/1 obręb Skarbimierzyce oraz dla działki nr 5/50 obręb Redlica, gmina Dobra – w związku z utratą ważności planu zagospodarowania przestrzennego – nie obowiązują żadne ustalenia.

Część działki nr 28 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.) oznaczona jest symbolem: 17EE – przeznaczenie podstawowe – tereny infrastruktury elektroenergetycznej, 6KDW-przeznaczenie podstawowe- tereny dróg wewnętrznych.

Zgodnie z w/w uchwałą część działki nr 28 obręb Redlica oznaczona jest jako Pas technologiczny linii elektroenergetycznej 220 kV i znajduje się w obszarze głównego zbiornika wód podziemnych; część działki nr 28 oznaczony jest jako Obszar udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego.

Części działki nr 28 obręb Redlica oraz części działki nr 4/1 obręb Skarbimierzyce, 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 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 1 10 kV istn. - wraz z obszarem ogran. użytkowania, Projektowany przerzut wody, Elektroenergetyczne linie kablowe 15 kV - proj., Elektroenergetyczne linie napowietrzne 220 kV Proj.

Działka nr 4/1 obręb Skarbimierzyce:

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 znajduje się w obszarze Stref perspektywicznych do udokumentowania złóż kruszyw, w Granicy głównego zbiornika wód podziemnych nr 122 Dolina Kopalnia Szczecin, działka oznaczona jest jako Grunty rolne, część działki oznaczona jako Tereny rozwoju funkcji produkcji i składów w ramach jednostek strukturalnych wg planu, zmian planu i wniosków do planu, Tereny po rozpoznaniu geologicznym za występowaniem kruszyw - udokumentowane surowce ilaste ceramiki budowlanej (icb), Grunty orne, przez działkę przebiegają Elektroenergetyczne linie napowietrzne 110 kV istn. - wraz z obszarem ogran. użytkowania, Elektroenergetyczne linie kablowe 15 kV - proj., Projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia Dn 700 mm, Projektowane obejście zachodnie Szczecina.

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 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).

Na terenie Gminy Dobra nie obowiązuje i nie jest tworzony plan dla terenów, które wymagają odbudowy w wyniku działania żywiołu na podstawie 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.).

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.

Dojazd utrudniony, dostęp do drogi publicznej zapewniony poprzez działkę sąsiednią oznaczoną jako część działki nr 5/50 (B), część działki nr 26/14 (B), część działki nr 28 (B) obr. Redlica i część działki nr 4/1 (A) obr. Skarbmierzyce, gm. Dobra.

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

Szczecin, dnia 15. 11. 2024 r.

