



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.50.2024.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 **działka nr 1/22 i część działki nr 1/24 (A)** z obrębem **Skarbimierzyce** o ogólnej powierzchni **24,3299 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Policach o numerze: SZ2S/00052676/7- dz. nr 1/24, SZ2S/00040717/0- dz. nr 1/22.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 24,3299 ha, (w tym kl: IIIa- 2,9281 ha, IIIb- 5,1970 ha, IVa- 11,5405 ha, IVb- 3,3008 ha, V- 1,3635 ha)

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

- **melioracje** nr inwentarzowy: 0008023349

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu wynosi – 161,00 dt pszenicy

(słownie: sto sześćdziesiąt jeden 00/100 decyton pszenicy).

Opis nieruchomości: Nieruchomość położona jest w obrębie ewidencyjnym Skarbimierzyce, niezabudowana. Bezpośrednie sąsiedztwo stanowi zabudowa mieszkaniowa, grunty rolne. W dalszej odległości zlokalizowane są tereny produkcyjne. Nad nieruchomością przechodzi napowietrzna linia elektroenergetyczna. Na dzień wizji lokalnej ściernisko po zbiorach soi. Dz. nr 1/22 w niewielkiej części porośnięta roślinnością trawiastą oraz zakrzaczami, natomiast przy drodze gminnej w niewielkiej części użytkowana jako parking dla samochodów, wyłożona płytami betonowymi. Na działce nr 1/22 znajduje się urobek. Dojazd utrudniony, dostęp do drogi publicznej zapewniony poprzez działkę sąsiednią oznaczoną jako część działki nr 1/24 (B) obr. Skarbimierzyce, gm. Dobra.

Zgodnie z informacją wydaną przez Urząd Gminy w Dobrej dla terenu części działki nr 1/24 oraz dla działki nr 1/22 obręb Skarbimierzyce, gmina Dobra — w związku z utratą ważności planu zagospodarowania przestrzennego — nie obowiązują żadne ustalenia.

Część działki nr 1/24 obręb Skarbimierzyce, 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: 18EE — przeznaczenie podstawowe — tereny infrastruktury elektroenergetycznej.

Zgodnie z w/w uchwałą część działki nr 1/24 obręb Skarbmierzycy oznaczona jest jako Pas technologiczny linii elektroenergetycznej 220 kV i znajduje się w obszarze głównego zbiornika wód podziemnych, część działki nr 1/24 obręb Skarbmierzycy oznaczony jest w w/w uchwale jako obszar planowanej lokalizacji „Zachodniego Drogowego Obejścia Miasta Szczecina”.

Część działki nr 1/24 obręb Skarbmierzycy, 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.) oznaczona jest symbolem: 10RP/7— przeznaczenie podstawowe — Teren upraw polowych.

Zgodnie z w/w uchwałą dz. 1/24 obręb Skarbmierzycy, gmina Dobra znajduje się w Granicy GZWP nr 122, część działki nr 1/24 obręb Skarbmierzycy znajduje się w strefie WII ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, przez działkę nr 1/24 obręb Skarbmierzycy przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV — istniejąca.

Zgodnie z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra (Uchwałą 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 1/22 obręb Skarbmierzycy:

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 Tereny rozwoju funkcji produkcji i składów w ramach jednostek strukturalnych wg planu, zmian planu i wniosków do planu, Granica głównego zbiornika wód podziemnych nr 122 - Dolina Kopalnia Szczecin, Grunty orne, częściowo działka oznaczona jest jako Grunty rolne zmeliorowane, Strefa I' w III" ograniczonej ochrony archeologiczno konserwatorskiej, Tereny zdegradowane do restrukturyzacji z możliwością przekształcenia na funkcję komercyjną, przez działkę przebiegają Elektroenergetyczne linie kablowe 15 kV - proj., Istn. elektroenergetyczne linie napowietrzne 15 kV.

Działka nr 1/24 obręb Skarbmierzycy:

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 część działki oznaczona jest jako Grunty rolne zmeliorowane, Strefy perspektywicznych do udokumentowania złóż kruszyw, Tereny rozwoju funkcji produkcji i składów w ramach jednostek strukturalnych wg planu, zmian planu i wniosków do planu, Obszar ograniczonego użytkowania, Strefa "W III" ograniczonej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej, Tereny rozwoju funkcji mieszkalnej i towarzyszącej usługowej w ramach jednostek strukturalnych wg planu zagospodarowania przestrzennego gminy, zmian planu i wniosków do planu Tereny zdegradowane do restrukturyzacji z możliwością przekształcenia na funkcję komercyjną, Grunty orne, część działki znajduje się w Granicy głównego zbiornika wód podziemnych nr 122 - Dolina Kopalnia Szczecin, przez działkę przebiega Projektowana droga krajowa nr 10 (droga klasy GP), istniejąca droga krajowa (DKI 0), Projektowane obejście zachodnie Szczecina (droga klasy GP) Tereny projektowanych bezkolizyjnych węzłów drogowych, Drogi zbiorcze - istniejące i projektowane, Projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia Dn 700 mm, Elektroenergetyczne linie kablowe 15 kV - proj., Elektroenergetyczne linie napowietrzne 220 kV Proj. wraz z obszarem ograniczonego użytkowania, Istn. elektroenergetyczne linie napowietrzne 15 kV, Projektowany przerzut wody.

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

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.

Informuję również, iż dla terenu przedmiotowych 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 działki nr 1/24 oraz działki nr 1/22 obręb Skarbmierzycy, gmina Dobra, 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.

Dojazd do nieruchomości utrudniony, dostęp do drogi publicznej zapewniony poprzez działkę sąsiednią oznaczoną jako część działki nr 1/24 (B) obr. Skarbimierzycy, 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.

.....
ZASTĘPCA DYREKTORA

Jarosław Staszak

.....

Szczecin, dnia 15. 11. 2024 r.

