



Krajowy Ośrodek  
Wsparcia Rolnictwa

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

Od .....06.12.2024 - 23.12.2024  
Podpis .....

Oddział Terenowy w Szczecinie  
SZC.WKUZ.GZ.4240.W.66.2024.AŁ

### KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA ODDZIAŁ TERENOWY W Szczecinie

*działając na podstawie art. 29 ust. 2 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. z 2024 r. poz. 589) [zwanej dalej: „ustawą”], rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 30.04.2012 r. w sprawie szczegółowego trybu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa i ich części składowych, warunków obniżenia ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków oraz stawek szacunkowych gruntów (Dz. U. z 2021 r., poz. 2092) oraz rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17 kwietnia 2020r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie szczegółowego trybu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa i ich części składowych, warunków obniżenia ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków oraz stawek szacunkowych gruntów (Dz. U. z 2020 poz. 683) podaje do publicznej wiadomości:*

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

położonej na terenie gminy **Police**, pochodzącej z **byłego PFZ**. Nieruchomość **nierolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **312/3** z obrębu **Trzeszczyn** o powierzchni ogólnej **0,3500 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Policach o numerze SZ2S/00026889/2.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **łąki trwałe:** 0,3500 ha, (w tym kl: łIII- 0,3500 ha)

**Cena nieruchomości wynosi 380 200,00 zł**, (słownie: trzysta osiemdziesiąt tysięcy dwieście 00/100 złotych), w tym podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami w dacie zawarcia umowy sprzedaży. Cena zawiera koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: Nieruchomość zlokalizowana jest w obrębie ewidencyjnym Trzeszczyn, przy ul. Wspólnej, w odległości około 300 m od ul. Kościuszki. Bezpośrednie sąsiedztwo przedmiotowej działki stanowi rozproszona zabudowa miejscowości Trzeszczyn oraz wolne tereny inwestycyjne. W dalszej odległości zlokalizowane są pozostałe zabudowania miejscowości Trzeszczyn wraz z całą infrastrukturą towarzyszącą, tereny inwestycyjne, rolne i leśne. Na dzień wizji lokalnej działka porośnięta roślinnością trawiastą, przy granicy działki występuje stary drzewostan, w części powalone gałęzie i drzewa. Na nieruchomości znajdują się przyzmy z oponami, deskami, elementami plastikowymi oraz budowlanymi. Centralna część działki w obniżeniu. Dojazd utrudniony, drogą gminą, która stanowi wąski pas dodatkowo niewyniesiony w terenie.

Zgodnie z informacją wydaną przez Wydział Urbanistyki i Architektury w Urzędzie Miejskim w Policach, pismem znak: UA.6727.261.2024.SK z dnia 05.06.2024 r., potwierdzonym dnia 19.11.2024 r.- zgodnie z Uchwałą nr XXXVI/335/2017 Rady Miejskiej w Policach z dnia 28 listopada 2017 r. (Dz. Urzęd. Woj. Zachodniopomorskiego z 12.01.2018 r., poz. 389), w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części dotyczącej miejscowości Trzeszczyn i Pilchowo pn. "Trzeszczyn- Pilchowo", **działka nr 312/3 położona w miejscowości Trzeszczyn znajduje się w obrębie terenu elementarnego oznaczonego na planie symbolem: D-Tr14RM- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich.**

Zgodnie z Uchwałą Nr VI/47/2015 Rady Miejskiej w Policach z dnia 31 marca 2015 roku w sprawie przyjęcia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Police działka położona jest w strefie Ts2 MNU- strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczalną funkcją usług nieuciążliwych.

Działka nr 312/3 obr. Trzeszczyn znajduje się:

- w strefie występowania zwierciadła wód gruntowych płycej niż 2 mp.p.t.,
- w strefie o niekorzystnych warunkach gruntowo- wodnych (poza obszarami leśnymi) proponowane do lokalizacji zabudowy.

Względem opisywanej działki Rada Miejska w Policach dnia 26 marca 2024 roku podjęła Uchwałę Nr LXXI/653/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Police. Nie podjęto uchwały o przystąpieniu do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Względem opisywanej działki nie podjęto uchwały o przystąpieniu do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz uchwały o przystąpieniu do opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Wydział Urbanistyki i Architektury informuje, że w najbliższym czasie, nie przewiduje zmian przeznaczenia opisywanej nieruchomości.

Względem w/w działki nie toczy się postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy lub decyzji o ustalenie lokalizacji celu publicznego. Względem nieruchomości nie przewiduje się lokalizacji elektrowni wiatrowych

Rada Miejska w Policach nie podjęła uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i gminnego obszaru rewitalizacji - działka nie znajduje się w gminnym obszarze rewitalizacji oraz Specjalnej Strefie Rewitalizacji.

Rada Miejska nie podjęła uchwały o przystąpieniu do sporządzenia projektu miejscowego planu odbudowy obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: **przy granicy działki występuje stary drzewostan, w części powalone gałęzie i drzewa. Na nieruchomości znajdują się przyzmy z oponami, deskami, elementami plastikowymi oraz budowlanymi. Centralna część działki w obniżeniu. Dojazd utrudniony, drogą gminą, która stanowi wąski pas dodatkowo niewyniesiony w terenie. Na wschodniej części działki przebiega sieć kanalizacyjna.**

**Nabywca oświadczy, że jest świadomy faktu obciążenia działki odpadami różnego pochodzenia oraz samodzielnie i na własny koszt podejmie działania w celu uporządkowania działki.**

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 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 ustawy KOWR przysługuje prawo pierwokupu na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie 5 lat od nabycia tej nieruchomości od KOWR. Zbycie nieruchomości będącej przedmiotem umowy sprzedaży nastąpi zgodnie z wypisem z rejestru gruntów oraz wrysem z mapy ewidencyjnej.

KOWR Oddział Terenowy w Szczecinie przewiduje możliwości rozłożenia ceny sprzedaży na raty w drugim przetargu na nieruchomość nierolną, na wniosek kandydata na nabywcę, w przypadku uzasadnionym względami społeczno – gospodarczymi na następujących warunkach:

1. nabywca przez zawarciem umowy sprzedaży wpłaci co najmniej 50% ceny, KOWR może rozłożyć spłatę pozostałej części ceny na roczne lub półroczne raty, na okres nie dłuższy niż 5 lat,
2. pozytywne rozpatrzenie wniosku nabywcy o rozłożeniu ceny sprzedaży na raty uzależnione jest w szczególności od spełnienia przez niego łącznie następujących warunków:
  - a. nieposiadanie zaległych zobowiązań finansowych wobec KOWR,
  - b. przedłożenia odpowiedniego zabezpieczenia zapłaty ceny sprzedaży.

Szczegółowe informacje o nieruchomościach będących 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 Miejskiego w Policach
3. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
4. na stronie [www.nieruchomoscikowr.gov.pl](http://www.nieruchomoscikowr.gov.pl)

Sporządziła: Agnieszka Łazarczyk

Szczecin, dnia 19.11.2024 r.

p.o. ZASTĘPCA DYREKTORA

Jarosław Staszak

Szczecin, dnia 02. 12. 2024 r.

