



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

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

14.04.2025 - 28.04.2025

Podpis

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.GZ.4240.W.9.2025.AG

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 **Miasto Szczecin**, pochodzącej z **byłego Państwowego Gospodarstwa Rolnego w Żalomiu**. Nieruchomość **nierolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **1/79** z obrębem **4002 (Dąbie 2)** o powierzchni ogólnej **1,3211 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym Szczecin-Prawobrzeże i Zachód, X Wydział Ksiąg Wieczystych o numerze SZ1S/00226000/2.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 1,2851 ha, (w tym kl: RV - 0,8495 ha, RVI - 0,4356 ha)
- **grunty pod rowami:** 0,0360 ha, (w tym kl: W-RV - 0,0360 ha)

Cena nieruchomości wynosi 4 742 000,00 zł, (słownie: cztery miliony siedemset czterdzieści dwa tysiące 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 przy ulicy Lubczyńskiej na skrzyżowaniu z ulicą Kniewską w Szczecinie. Bezpośrednie sąsiedztwo stanowią nieruchomości zabudowane obiektami magazynowymi, składowymi i produkcyjnymi oraz grunty rolne i leśne. Od strony północnej działka sąsiaduje ze zbiornikiem retencyjnym natomiast z pozostałych dwóch stron z ulicami publicznymi z pełną infrastrukturą techniczną (woda, kanalizacja, prąd, gaz). Kształt działki nieregularny zbliżony do trójkąta. Działka od lat nie jest użytkowana rolniczo, porośnięta jest roślinnością trawiastą oraz zakrzaczeniami. Bardzo dobry dostęp komunikacyjny od strony ulicy Kniewskiej, natomiast dostęp do ulicy Lubczyńskiej oddziela pas gruntu w Zasobie Gminy Miasta Szczecin – dz. nr 1/80 z obr. 4002.

Zgodnie z informacją Urzędu Miasta w Szczecinie, Wydziału Architektury i Budownictwa przekazaną przez Urząd pismem znak: WAI B-I.6724.3.4.2025.JP z dnia 27.01.2025 r. – działka nr 1/79 z obrębem 4002 przy ulicy Lubczyńskiej w Szczecinie zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą Nr XII/253/15 Rady Miasta Szczecin z dnia 27 października 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kniewska” w Szczecinie znajduje się w obszarze terenu elementarnego oznaczonego symbolem D.D.5111.U,P o następujących ustaleniach funkcjonalnych :

- 1) przeznaczenie terenu :zabudowa usługowa, obiekty produkcyjne, składy i magazyny,
- 2) dopuszcza się wprowadzenie usług m.in. w zakresie:

- a) gastronomia,
 - b) hotelarstwo (zajazd, motel),
 - c) handel z zastrzeżeniami (zakaz lokalizacji obiektów sprzedaży pow. 2000 m²)
 - d) administracja, finanse,
 - e) usługi rzemieślnicze z zastrzeżeniami (zakaz stacji paliw płynnych, obiektów usług motoryzacyjnych w tym warsztatów mechaniki pojazdowej, lakierniczych i wulkanizacyjnych),
- 3) w granicach działki budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego mieszkania funkcyjnego,
- 4) dopuszcza się przebudowę i zmianę sposobu użytkowania mieszkania funkcyjnego na lokal usługowy.

Zgodnie z treścią zaświadczenia wydanego przez Prezydenta Miasta Szczecin pismem znak: BR-S.6727.35.2025.JM, RKP-13874-2025 z dnia 27.01.2025 r. działka nr 1/79 z obrębem 4002 :

- nie jest położona w obszarze zdegradowanym w rozumieniu art.8 ustawy z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz.278)
- przedmiotowa nieruchomość nie jest położona w obszarze rewitalizacji w rozumieniu art.8 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 278),
- w Uchwale XLIV/1227/22 Rady Miasta Szczecin z dnia 22 listopada 2022 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta Szczecin (Dz.Urz.Woj.Zach. z 2022 r. poz.5212) nie ustanowiono na rzecz gminy prawa pierwokupu wszystkich nieruchomości położonych na obszarze rewitalizacji,
- w Uchwale Nr XLIV/1227/22 Rady Miasta Szczecin z dnia 22 listopada 2022 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta Szczecin (Dz.Urz.Woj.Zach. z 2022 r. poz. 5312) na obszarze rewitalizacji nie ustanowiono zakazu 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 2024 r. poz. 1130),
- w Gminie Miasto Szczecin nie podjęto Uchwały ustanawiającej Specjalną Strefę Rewitalizacji zgodnie z art. 25 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz.278). Kierunki zagospodarowania nieruchomości wg studium - jednostka planistyczna D.D.07 – funkcja dominująca : usługi, produkcja, składy i magazyny, funkcja uzupełniająca : logistyka, park technologiczny, inkubatory przedsiębiorczości, park technologiczny, park przemysłowy zieleń urządzone.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: **W odniesieniu do wyżej wymienionej nieruchomości przysługuje Kostrzyńsko-Słubickiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej S.A. prawo pierwszeństwa w nabyciu zgodnie z art. 29 ust. 1 pkt 4 ppkt b) ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. z 2024 poz. 589). W przypadku rezygnacji KSSSE z przysługującego jej prawa, przedmiotowa nieruchomość zostanie przeznaczona do sprzedaży w formie przetargu ustnego nieograniczonego.**

Nad działką przebiega słupowa linia elektroenergetyczna. Wzdłuż działki przebiega rów melioracyjny.

Obciążenia nieruchomości wynikające z działu III księgi wieczystej: dla działki współobciążonej nr 1/80 z obr. 4002 w Zasobie Gminy Miasta Szczecin, stanowiącej pas pomiędzy dz. nr 1/79 z obr. 4002 a ulicą Lubczyńską wpisana jest służebność przesyłu nieograniczona w czasie polegająca na : 1) znoszeniu istnienia posadowionych na nieruchomości obciążonej urządzeń w postaci linii kablowej 15 KV po ich wybudowaniu, 2) prawie do korzystania z nieruchomości obciążonej w granicach pasa gruntu o szerokości 0,5 m w osi linii kablowej 15 kV. Szczegółowe warunki opisano w umowie służebności przesyłu i księdze wieczystej nieruchomości.

Do sprzedaży przedmiotowej nieruchomości 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 wyrysem 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 44 224.

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 Szczecinie,
3. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
4. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl
5. w prasie

Sporządziła: Agata Gałkiewicz-Milewska

Szczecin, dnia 24.03.2025 r.

z.o. ZASTĘPCA DYREKTORA

Jarosław Staszak

Szczecin, dnia **27. 03. 2025** r.

