



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

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

Od 23.06.2025 do 08.07.2025

Podpis

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.GZ.4240.W.10.2025.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 **Kołbaskowo**, pochodzącej z **byłego Kombinatoru Państwowych Gospodarstw Ogrodniczych w Szczecinie**. Nieruchomość **gruntowa**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **7/33** o powierzchni **1,7348 ha** wraz z udz. **1/10** w działce nr **7/48** o powierzchni **0,9122 ha** z obrębu **Przeclaw**.

Dla nieruchomości prowadzone są księgi wieczyste w Sądzie Rejonowym w Policach o numerach SZ2S/00038424/2 (dz. nr 7/33) oraz SZ2S/00050259/4 (dz. nr 7/48).

W skład nieruchomości wchodzi:

dz. nr 7/33 : grunty orne: 1,7348 ha, (w tym kl: RIIIb-1,0206 ha, RIIIa-0,2398 ha, RIVb- 0,4744 ha)
dz. nr 7/48 : grunty orne: 0,9122 ha, (w tym kl: PsIV-0,9122 ha)

Cena nieruchomości wynosi 3 988 000,00 zł, (słownie: trzy miliony dziewięćset osiemdziesiąt osiem tysięcy 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży oraz podatek VAT naliczony od wartości udziału 1/10 w dz. nr 7/48.

Opis nieruchomości: Nieruchomość położona jest we wschodniej części obrębu Przeclaw. Dostęp komunikacyjny zapewniono poprzez działkę drogową wewnętrzną, oznaczoną w ewidencji gruntów jako dz. nr 7/48 z obrębu Przeclaw, która sprzedawana jest wraz z dz. nr 7/33 z obrębu Przeclaw w udziale 1/10. Droga wewnętrzna łączy się z drogami publicznymi : od wschodu z Aleją Kasztanową i od zachodu z Aleją Brzozową. Od skrzyżowania działki drogowej wewnętrznej z Aleją Kasztanową w odległości około 150 metrów znajduje się węzeł komunikacyjny „Przeclaw” na obwodnicy Przeclaw-Warzymice. Bezpośrednie sąsiedztwo działki stanowią tereny przeznaczone i zagospodarowane pod zabudowę przemysłową, produkcyjną i produkcyjno-usługową. Działka ma nieregularny kształt zbliżony do trójkąta. Wzdłuż północnej granicy przebiega linia elektroenergetyczna słupowa wysokiego napięcia wraz ze strefą oddziaływania. Na dzień wizji lokalnej działka porośnięta roślinnością trawiastą.

Zgodnie z informacją Urzędu Gminy w Kołbaskowie, wydaną pismami znak: GN.6727.84.2025.AK z dnia 13.01.2025 r. oraz GN.6727.106.2025.AK z dnia 28.01.2025 r. działki nr 7/33 i 7/48 z obrębu Przeclaw, gmina Kołbaskowo nie są objęte obowiązującym planem miejscowym. Przedmiotowe nieruchomości objęte są studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołbaskowo, tekst i rysunek jednolity zgodnie z uchwałą Rady Gminy Kołbaskowo Nr XIII/125/2015 z dnia 16.11.2015 r. Dla terenu w/w działek studium wyznacza kierunek zagospodarowania - **strefa zabudowy produkcyjnej z funkcjami uzupełniającymi i nie przewiduje się lokalizacji elektrowni wiatrowych**. Względem opisywanych działek nie jest prowadzona zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo. Ponadto jest prowadzona procedura związana ze sporządzeniem planu ogólnego zgodnie z Uchwałą Nr LII/649/2023 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 27.10.2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołbaskowo. Zgodnie z treścią zaświadczenia nie zostało wszczęte postępowanie administracyjne oraz nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy. Rada Gminy nie podjęła uchwał na podstawie Ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U z 3 listopada 2015 r.

poz. 1777) wyznaczającej obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji zgodnie z art. 8 ww. ustawy. W związku z tym powyższe nieruchomości nie znajdują się obecnie w Specjalnej Strefie Rewitalizacji.

Ponadto działki nr 7/33 i 7/48 z obrębu Przecław, gmina Kołbaskowo nie są objęte miejscowym planem odbudowy na podstawie Ustawy z dnia 11 sierpnia 2001 roku 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.). Względem dz. nr 7/48 z obr. Przecław, gmina Kołbaskowo wydana została decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego nr 25/20 znak:GN.5730.118.2020.MC z dnia 09.11.2020r. polegająca na budowie sieci wodociągowej o średnicy 110-160 mm i rurociągu tłoczego kanalizacji sanitarnej o średnicy 110 mm wraz z kablem sygnalizacyjnym na odcinku od węzła Przecław projektowanej drogi krajowej nr 13 do oczyszczalni ścieków w Przecławiu przy ulicy Kasztanowej.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

Wzdłuż zachodniej części działki przebiega słupowa linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia wraz ze strefą oddziaływania. Dz. drogowa nr ewidencyjny 7/48 z obrębu Przecław, gmina Kołbaskowo (KW SZ2S/00050259) obciążona jest na rzecz ENEA Operator Sp. z o.o. w Poznaniu nieodpłatną i na czas nieokreślony służebnością przesyłu. Ponadto dla zabezpieczenia ceny sprzedaży udziałów w działce 7/48 z obrębu Przecław przy rozłożeniu ceny sprzedaży na raty, działek zbytych przez Oddział w ubiegłych latach, działka drogowa nr 7/48 z obrębu Przecław, gmina Kołbaskowo obciążona jest hipotekami umownymi łącznymi. Zostało również zawarte przez właścicieli nieruchomości przylegających do działki drogowej nr ew. 7/48 z obr. Przecław, gmina Kołbaskowo i sprzedanych przed laty przez KOWR – porozumienie w sprawie realizacji części formalno-prawnej oraz projektowej zadania polegającego na wspólnym zaprojektowaniu wewnętrznej drogi dojazdowej wraz z infrastrukturą techniczną na działce drogowej o nr ew. 7/48 obr. Przecław.

We wschodniej części dz. nr 7/48, która sprzedawana jest w udziale 1/10 z dz. nr 7/33 zaprojektowano przebieg kabla elektroenergetycznego wraz z szafką ZK, sieć kanalizacji sanitarnej i wodnej.

Gmina wydała Decyzję Nr 25/20 o lokalizacji inwestycji celu publicznego znak: GN.5730.118.2020.MC z dnia 09.11.2020 r. na podstawie, której Wójt Gminy Kołbaskowo ustala na rzecz Gminy lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, polegającej na budowie sieci wodociągowej o średnicy 110-160 mm i rurociągu tłoczego kanalizacji sanitarnej o średnicy 110 mm wraz z kablem sygnalizacyjnym na odcinku od węzła Przecław projektowanej drogi krajowej nr 13 do oczyszczalni ścieków w Przecławiu przy ulicy Kasztanowej na działkach nr 5/74, 7/29, 7/35, 7/42, 7/43, 7/48, 9/2 i 34 z obrębu Przecław, gmina Kołbaskowo.

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.

Nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków zgodnych z wyrysem z mapy ewidencyjnej.

KOWR Oddział Terenowy w Szczecinie przewiduje możliwości rozłożenia ceny sprzedaży na raty w drugim przetargu na nieruchomość gruntową, 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 nieruchomości będącej przedmiotem wykazu można uzyskać w KOWR OT w Szczecinie, ul. Bronowicka 41, 71-012 Szczecin albo dzwoniąc pod nr tel. 91 81 44 224.

Niniejszy wykaz zostanie opublikowany na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz w siedzibie:

1. KOWR OT w Szczecinie
2. Urzędu Gminy w Kołbaskowie
3. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
4. na stronie www.kowr.gov.pl

Sporządziła: Agata Gałkiewicz-Milewska

Szczecin, dnia 30.05.2025 r.

Szczecin, dnia 11.06.2025 r.

z.o. ZASTĘPCA DYREKTORA

Jarosław Staszak

