



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Szczecinie

SZC.WKUZ.NO.4240.W.256.2025.KM

Zachodniopomorska Izba Rolnicza

Wywłaszczenie 25.09.2025 - 10.10.2025

Objęto, dnia Podpis

Opiniuję na temat projektu
Dziennik Informacji Państwa KOWR
Wznowienie na stronie KOWR
Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa

25. 09. 2025 - 1 0. 10. 2025

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 2025 r. poz. 826 tekst jednolity) [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 **Osina**, pochodzącej **ze zlikwidowanego KPGR Osina**. Nieruchomość **rolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **8/13 w udziale 16/100** z obrębu **Węgorzyce** o powierzchni ogólnej **0,0262 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Goleniowie o numerze Sz1O/00021900/1.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 0,0262 ha, (w tym kl: RIVb - 0,0262 ha)

Cena nieruchomości wynosi 3 100,00 zł, (słownie: trzy tysiące sto 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: Nieruchomość położona we wsi Węgorzyce w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej, kształt działki regularny - prostokąt, teren płaski, dojazd do działki drogą utwardzoną (typu kocie łby). Na nieruchomości zostały postawione przez pobliskich mieszkańców szopki drewniane oraz garaż blaszany, budowle nie są trwale związane z gruntem. Na działce znajdują się pozostałości po murowanym budynku gospodarczym.

Urząd Gminy w Osinie pismem PP.6727.27.2025 z dnia 31.03.2025 r., zaktualizowanym na dzień 10.09.2025 r. zaświadcza, że działka nr 8/13 położona w obrębie geodezyjnym Węgorzyce, gmina Osina objęta jest w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osina uchwalonego Uchwałą Nr XXX/177/2001 Rady Gminy Osina z dnia 19 grudnia 2001 r. posiada przeznaczenie : tereny urządzeń produkcji rolnej i obsługi rolnictwa do przekształceń i rekultywacji.

W dniu 25 marca 2024 r. Rada Gminy Osina podjęła Uchwałę Nr XLIV/308/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Osina.

Na dzień wydania zaświadczenia Gmina nie posiada informacji o planowanych zmianach przeznaczenia przedmiotowej działki wynikających z uchwalenia ww. dokumentu planistycznego.

Na nieruchomości obecnie nie przewiduje lokalizacji farmy elektrowni wiatrowych.

Nie wszczęto postępowania administracyjnego i nie wydano decyzji administracyjnych w trybie art. 61 ust. 1 oraz art. 50 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27.03.2003 r. Przedmiotowa działka nie jest objęta miejscowym planem odbudowy i rewitalizacji.

Dla terenu Gminy Osina nie został utworzony i nie jest tworzony plan dla terenów, które wymagają odbudowy w wyniku działania żywiołu.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: Na nieruchomości znajduje się bezumowny użytkownik. Kupujący będzie świadomy faktem obciążenia bezumownym użytkowaniem. Samodzielnie i na własny koszt będzie podejmował działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie. Nie wystąpi ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu.

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.

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

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa może rozłożyć spłatę należności na roczne lub półroczne raty, na warunkach określonych w art. 31 ust. 2 ustawy, w szczególności w przypadku nabywania nieruchomości w celu utworzenia albo powiększenia gospodarstwa rodzinnego, o którym mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz. U. z 2022, poz. 2569 z późn. zm.) [zwanej dalej: „ukur”],, jeżeli nabywca spełnia łącznie następujące warunki:

- 1) w przypadku nieruchomości rolnej w rozumieniu Kodeksu cywilnego oraz nieruchomości przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele związane z prowadzeniem gospodarki rolnej i leśnej wraz z częściami składowymi lub przynależnościami - zobowiąże się do utrzymywania nabywanej nieruchomości zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki w celu wykonywania na niej działalności rolniczej;
- 2) nie posiada zaległych zobowiązań finansowych wobec KOWR.

Niespłacona część ceny sprzedaży podlega oprocentowaniu na zasadach określonych w rozporządzeniu Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 16.02.2012 r. w sprawie szczegółowych warunków rozkładania na raty należności z tytułu sprzedaży nieruchomości z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz wysokości oprocentowania rozłożonej na raty należności (Dz. U. z 2012 r., poz. 208).

Decyzję o rozłożeniu ceny sprzedaży na raty podejmuje KOWR Oddział Terenowy w Szczecinie na podstawie pisemnego, umotywowanego wniosku kandydata na nabywcę.

Wiarygodność kandydata na nabywcę, proponowane formy zabezpieczenia oraz spełnienie pozostałych warunków rozłożenia należności na raty, podlegać będą ocenie KOWR. W przypadku nie złożenia w terminie określonym przez KOWR dokumentów dotyczących wiarygodności oraz zabezpieczeń, jak również w przypadku braku wiarygodności kandydata na nabywcę, a także negatywnej oceny zaproponowanej formy zabezpieczenia, kandydat na nabywcę zobowiązany będzie do zapłaty ceny sprzedaży w pełnej wysokości przed zawarciem umowy sprzedaży.

Szczegółowe informacje o nieruchomości będącej przedmiotem wykazu można uzyskać w SZ KOWR w Nowogardzie, ul. Górna 3, 72-200 Nowogard lub w KOWR OT w Szczecinie, ul. Bronowicka 41, 71-012 Szczecin albo dzwoniąc pod nr tel. 915789385.

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

1. Oddziału Terenowego w Szczecinie
2. SZ KOWR w Nowogardzie
3. Urzędu Gminy w Osinie
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Sporządziła: Kamila Madajczyk

Nowogard, dnia 15.09.2025 r.

24. 09. 2025

Szczecin, dnia r.

z.o. ZASTĘPCA DYREKTORA

Jarosław Staszak