



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.GR.4240.W.186.2024.BJ

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

16.11.2025 2.90.01.2025
Podpis

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 **Wolin**, pochodzącej z **byłego PFZ**. Nieruchomość **rolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **99/2** z obrębu **Troszyn** o powierzchni ogólnej **0,1977 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Kamieniu Pomorskim o numerze SZ1K/000/35338/7.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 0,1977 ha, (w tym kl: RIVa - 0,0732 ha; RIVb - 0,1245 ha)

Cena nieruchomości wynosi 60 600,00 zł, (słownie: sześćdziesiąt tysięcy sześćset 00/100 złotych), w tym podatek VAT od części nieruchomości objętej MPZTP przeznaczonej na cele nierolne zgodnie z obowiązującymi przepisami w dacie zawarcia umowy sprzedaży. Cena zawiera koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: nieruchomość nieużytkowana, porośnięta roślinnością trawiastą i krzaczastą oraz drzewostanem, którego wartość opałowa zrównoważy koszt pozyskania i zrywki; przez teren działki przebiega napowietrzna linia energetyczna; bliskie sąsiedztwo stanowią niezabudowane tereny inwestycyjne, tereny zabudowy mieszkaniowej oraz tereny rolne i jezioro; nieruchomość posiada dostęp do drogi powiatowej; w dalszej odległości zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa miejscowości Troszyn oraz droga ekspresowa.

Burmistrz Wolina zaświadcza, iż zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wolin, uchwalonym Uchwałą Nr LXXXIII/848/23 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 02 października 2023 r. fragment działki nr 99/2 położonej w obrębie Troszyn leży na terenie przeznaczonym na cele rolne.

Dodatkowo zaświadczam, iż dla fragmentu działki nr 99/2 położonej w obrębie geodezyjnym Troszyn, gmina Wolin obowiązują miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, uchwalany Uchwałą Nr XXXIII/413/17 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 24 marca 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego, poz. 1794 z dnia 26 kwietnia 2017 r.), część działki nr 99/2 jest oznaczona symbolem 13E z przeznaczeniem jako teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyki.

- dla w/w nie wszczęto procedury planistycznej zmierzającej do ustalenia innej funkcji nieruchomości oraz nie wydano decyzji administracyjnych w trybie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

- nie przewiduję się zmiany przeznaczenia w/w nieruchomości (nie podjęto uchwały o przystąpieniu do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie przystąpiono do opracowania zmiany Studium.

- na w/w nieruchomości nie planuje się lokalizacji elektrowni wiatrowej,

- Gmina Wolin nie posiada gminnego programu rewitalizacji w rozumieniu ustawy o rewitalizacji dnia 9 października 2015 r.

- Gmina nie posiada miejscowego planu odbudowy w rozumieniu ustawy o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu z dnia 11 sierpnia 2001 r.

- Dodatkowo informuję, iż została podjęta uchwała NR IV/35/24 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 28.06.2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Wolin. Granice planu ogólnego obejmują teren miasta i gminy Wolin.

Zaświadczenie nr BIO.6727.144.2024.KW z dnia 05.04.2024 r. aktualizowane dnia 26.09.2024 r.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: Działka nr 99/2 obrębu Troszyn graniczy z działką śródlądowych wód powierzchniowych płynących Jeziora Ostrowo (dz. 98/2 obr. Mierzęcín gmina Wolin). W związku z powyższym przyszy nabywca zobowiązany będzie do zachowania warunków określonych przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2023 r. poz. 31478 ze zm.) wynikających z:

art. 230 - zakazuje się niszczenia lub uszkodzenia brzegów śródlądowych wód powierzchniowych, brzegów wód morskich oraz budowli, w tym murów niebędących urządzeniami wodnymi, tworzących brzeg, a także gruntów pokrytych śródlądowymi wodami powierzchniowymi;

art. 232 ust. 1 - zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych oraz do brzegu wód morskich i morza terytorialnego w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.;

art. 233 ust. 1 - właściciel nieruchomości przyległej do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych jest obowiązany umożliwić dostęp do wód na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymywaniem wód oraz dla ustawiania znaków żeglugowych lub hydrologiczno-meteorologicznych urządzeń pomiarowych.

Przez działkę przebiega napowietrzna linia energetyczna.

służebność przesyłu na nieruchomości objętej tą księgą wieczystą, na rzecz enea operator spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Poznaniu, polegająca na:

- prawie korzystania z nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym do posadowienia na niej urządzeń elektroenergetycznych linii wn 110 kv relacji gpz Reclaw -gpz Goleniów, a także do utrzymywania tej linii na nieruchomości obciążonej po jej wybudowaniu;

- prawie do korzystania z nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym do dokonywania konserwacji, remontów, modernizacji, przebudowy, rozbudowy, usuwania awarii linii elektroenergetycznej wn 110 kv relacji gpz Reclaw - gpz Goleniów z prawem wejścia i wjazdu na teren odpowiednim sprzętem przez pracowników przedsiębiorstwa energetycznego oraz przez wszystkie podmioty i osoby, którymi przedsiębiorstwo energetyczne posługuje się w związku z prowadzoną działalnością;

- obowiązku znoszenia przez właściciela nieruchomości obciążonej ograniczeń polegających na zakazie wznoszenia w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej wn 110 kv relacji gpz Reclaw - gpz Goleniów o szerokości 15 m (2x7,5 m po każdej stronie osi linii) obiektów przeznaczonych na pobyt stały ludzi, zakazie utrzymywania drzew i roślinności przekraczającej 3,0 m wysokości, a także na korzystaniu z nieruchomości obciążonej w sposób uwzględniający aktualnie obowiązujące przepisy dotyczące linii elektroenergetycznych, ochrony zdrowia i życia ludzkiego oraz ochrony środowiska.

przebieg oraz powierzchnia pasa technologicznego linii określony został na mapie, która stanowi załącznik do aktu notarialnego - oświadczenie o ustanowieniu służebności przesyłu z dnia 11 maja 2016 roku, repertorium a numer 2514/2016.

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.

W odniesieniu do przedmiotowej nieruchomości zastrzega się umowne prawo odkupu wykonywane przez KOWR na rzecz Skarbu Państwa w okresie pięciu lat od dnia zawarcia umowy sprzedaży, z ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej.

Nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków zgodnych z wyrysiem 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 Gryficach, ul. Piłsudskiego 18, 72-300 Gryfice lub w KOWR OT w Szczecinie, ul. Bronowicka 41, 71-012 Szczecin albo dzwoniąc pod nr tel. 913847710.

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 Gryficach
3. Urzędu Gminy w Wolinie
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Sporządziła: Beata Janicka

Gryfice, dnia 30.12.2024 r.

Szczecin, dnia 03.01.25 r.

DYREKTOR
Justyna Jakubowska