



Krajowy Ośrodek  
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Szczecinie  
SZC.WKUZ.NO.4240.W.245.24.PB

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

Od 02.06.2025 do 17.06.2025

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 **Goleniów**, pochodzącej z **byłego PFZ**. Nieruchomość **nierolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **1175/18** z obrębu **Modrzewie** o powierzchni ogólnej **0,7307 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Goleniowie o numerze SZ10/00052838/1.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 0,6839 ha, (w tym kl: RV-0,6839ha)
- **grunty pod rowami:** 0,0059 ha, (w tym kl: W-RV)
- **grunty zadrzewione i zakrzewione na użytk. rol.:** 0,0409 ha, (w tym kl: Lzr-RV-0,0409ha)

**Cena nieruchomości wynosi 216 900,00 zł**, (słownie: dwieście szesnaście tysięcy dziewięćset 00/100 złotych), w tym podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami w dacie zawarcia umowy sprzedaży. Cena zawiera koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: działka nie użytkowana rolniczo, zakrzaczona zadrzewiona, graniczy z lasem i położona jest поблизу Goleniowskiej oczyszczalni ścieków. Działka położona poza wsią w sąsiedztwie rz. Iny, dojazd zapewnia droga gruntowa

Urząd Gminy i Miasta w Goleniowie pismem z dnia 09.09.2024r. znak WPN.6727.2.396.2024.AU zaświadcza, że dla przedmiotowej nieruchomości nie obowiązuje miejscowym plan zagospodarowania przestrzennego. W obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Goleniów uchwalonym przez Radę Miejską w Goleniowie Uchwałą Nr LI/601/22 z dnia 31.08.2022r., dz. znajduje się: „na terenie oczyszczalni ścieków(symbol NO) z napowietrzna linia elektroenergetyczna w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego”.

Gmina Goleniów uchwałą nr LXIII/790/24 Rady Miejskiej w Goleniowie z dnia 31 stycznia 2024 r. przystąpiła do sporządzenia planu ogólnego Gminy Goleniów.

Dla przedmiotowych nieruchomości nie wszczęto procedury planistycznej mającej na celu zmianę funkcji w/w działek – nie podjęto uchwały o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego ani uchwały o przystąpieniu do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Goleniów.

Działka 1175/18 została ujęta w decyzji burmistrza Gminy Goleniów o lokalizacji inwestycji celu publicznego nr P-82 z dn. 06.12.21r., znak WPN.6733.70.2021.AN dla inwestycji polegającej na zabezpieczeniu przeciwpowodziowym zlewni rz. Iny, tj. odbudowa lewego wału przeciwpowodziowego nad rzeką Iną w km 13+000-14+000.

W chwili obecnej Gmina nie planuje zlokalizowania w zakresie omawianych działek farmy elektrowni wiatrowych. Niemniej jednak, w przypadku wpływu wniosku w tej sprawie, zostanie on rozpatrzony zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i innymi przepisami odrębnymi.

Ww. działka nie leży w strefie obszaru rewitalizacji, o którym mowa w art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 278) oraz nie leży w Specjalnej Strefie Rewitalizacji, o której mowa w rozdziale 5 ww. ustawy, na terenie której Gminie Goleniów przysługuje prawo pierwokupu.

W dniu 24.11.21r. Rada Miejska w Goleniowie podjęła uchwałę Nr XLI/505/21 w sprawie przyjęcia lokalnego Programu Rewitalizacji na lata 2017-2030, na podstawie ustawy z dn. 08.03.1990 o samorządzie gminnym.

Natomiast nie została podjęta uchwała w trybie art. 8 ww. ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. dz. U. z 2024 r., poz. 278), oraz nie została podjęta uchwała w sprawie ustanowienia na obszarze rewitalizacji Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w rozdziale 5 ww. ustawy.

Gmina Goleniów nie utworzyła i nie planuje utworzyć planu dla terenów, które wymagają odbudowy w wyniku działania żywiołów (ustawa z dnia 11.08.2001r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu).

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: teren okresowo podmokły i bardzo podmokły, przez działkę przebiega linia elektroenergetyczna

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 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 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. 915789370.

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

1. SZ KOWR w Nowogardzie
2. Urzędu Gminy w Goleniowie
3. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
4. na stronie [www.kowr.gov.pl](http://www.kowr.gov.pl)

Sporządził: Piotr Buryszek

Nowogard, dnia 16.04.2025 r.

27. 05. 2025

Szczecin, dnia ..... r.

~~z.o. ZASTĘPCA DYREKTORA~~

~~Jarosław Staszak~~

