



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Opublikowano na stronie podmiotowej
Biuletynu Informacji Publicznej KOWR,
wywieszono na tablicy ogłoszeń
w siedzibie OT KOWR w Szczecinie
od 18.06.2025 - 03.07.2025
Podpis

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.GR.4240.W.127.2025.BJ

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 **gruntowa**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **84/1** z obrębu **Sierosław** o powierzchni ogólnej **0,6100 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Kamieniu Pomorskim o numerze SZ1K/00003523/8.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 0,5000 ha, (w tym kl: RIIB - 0,2700 ha; RIVa - 0,2300 ha)
- **sady:** 0,1100 ha, (w tym kl: S/RIIB - 0,0400 ha; S/RIVa - 0,0700 ha)

Cena nieruchomości wynosi 167 850,00 zł, (słownie: sto sześćdziesiąt siedem tysięcy osiemset pięćdziesiąt 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: działka użytkowana, częściowo jako podwórko a w pozostałej części rolniczo; bliskie sąsiedztwo stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudowa gospodarczą oraz tereny rolne; w dalszej odległości zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa miejscowości Sierosław oraz koryto rzeki Dziwna; dojazd do działki drogą gminną.

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. działka nr 84/1 obrębu Sierosław leży częściowo w strefie mieszkaniowo-usługowej – terenie wskazanym do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz częściowo na terenie istniejącej zabudowy mieszkaniowej.

- dla działki nie wszczęto procedury planistycznej zmierzającej do ustalenia innej funkcji nieruchomości oraz nie wydano decyzji administracyjnych w myśl przepisów o planowaniu przestrzennym.
- nie przewiduje się zmiany przeznaczenia w/w nieruchomości
- nie podjęto uchwały o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz nie przystąpiono do opracowania zmiany Studium.
- zgodnie ze Studium nie planowana jest lokalizacja elektrowni wiatrowych.
- Gmina nie posiada gminnego programu rewitalizacji w rozumieniu ustawy o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 r.
- została podjęta Uchwała Nr IV/35/24 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 28 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Wolin. Granice planu ogólnego obejmują teren miasta i gminy Wolin. Zaświadczenie nr BIO.6727.85.2025.KW z dnia 19.02.2025 r.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: na działce nr 84/1 obrębu Sierosław gmina Wolin zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne zaewidencjonowane pod nr: Mokrawica, stan. 9 (AZP.19-08/50) ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków, nie wpisane do rejestru zabytków. Nieruchomość położona na obszarze pasa ochronnego. Nieruchomość obciążona bezumownym użytkownikiem. Kupujący będzie świadomy faktu obciążenia przedmiotu sprzedaży bezumownym

użytkownikiem. 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.

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 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 26.05.2025 r.

Szczecin, dnia 11.06.2025 r.

5.0. ZASTĘPCA DYREKTORA

Jarosław Staszak