

10.07.2025 - 25.07.2025

Podpis .....

Oddział Terenowy w Szczecinie  
SZC.WKUZ.GR.4240.W.166.2025.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 **Świnoujście miasto**, pochodzącej z **byłego PFZ**. Nieruchomość **rolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **429** z obrębu **Karsibór 19** o powierzchni ogólnej **0,6522 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Świnoujściu o numerze SZ1E/00047437/8.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **łąki trwałe:** 0,6522 ha, (w tym kl: ŁIV - 0,6522 ha)

**Cena nieruchomości wynosi 33 200,00 zł**, (słownie: trzydzieści trzy tysiące dwieście 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

**Opis nieruchomości:** na dzień lustracji t. 20.02.2025 r., działka nieużytkowana, porośnięta roślinnością trawiastą; dojazd do działki drogą gminną nieurządzoną w terenie; w sąsiedztwie działki zlokalizowane są użytki zielne, rowy melioracyjne oraz wał przeciwpowodziowy jak również Zalew Szczeciński.

Zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście obszaru VI - Karsibór, uchwalonym Uchwałą Nr XXVI/226/2007 Rady Miasta Świnoujście z dnia 25 października 2007 r. dz. 429 obr. Karsibór 19 podlega ustaleniem terenu elementarnego TO.VI C.09.

teren otwarty do zagospodarowania jako teren użytków zielonych,

dopuszcza się zakładanie sadów i plantacji,  
dopuszcza się wprowadzenie zadrzewień i śródpolnych.

- na terenie Gminy Miasto Świnoujście obowiązuje „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście: przyjęte Uchwałą Nr L/372/2017 Rady Miasta Świnoujście z dnia 23 listopada 2017 r., w którym działka 429 obręb 0019 jest położona na terenie określonym jako „użytki rolne”.

- działka nie jest objęta procedurą planistyczną.

- Gmina Miasto Świnoujście podjęła uchwałą w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Miasto Świnoujście nr VI/34/2024 z dnia 29.08.2024 r.

- nie wszczęto postępowania administracyjnego i nie wydano decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu oraz lokalizacji celu publicznego.

- nie planuje się lokalizacji farm elektrowni wiatrowych.

- Gmina Miasto Świnoujście nie posiada i nie wszczęła procedury planu dla terenów, które wymagają odbudowy wyniku działania żywiołu.

- działka nie znajduje się w obszarze rewitalizacji jak również w Specjale Strefie Rewitalizacji.

Zaświadczenie nr WUA.6727.99.2025.JA z dnia 26.05.2025 r.

**Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: dojazd do nieruchomości jest utrudniony ze względu na rów melioracyjny dz. nr 425/2 (właściciel działki**



**Gmina-Miasto Świnoujście), który przebiega pomiędzy dz. nr 426, a dz. nr 436, które stanowią dojazd do nieruchomości. Przyszły nabywca we własnym zakresie zapewni dojazd do nieruchomości.**

Działka 429 obrębu Karsibór 19, znajduje się całkowicie na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi od morza jest niskie, wynoszące 0,2%, a także całkowicie w obszarze narażonym na wystąpienie powodzi w wyniku zniszczenia wału przeciwsztormowego. Zgodnie z art. 205 ustawy Prawo wodne utrzymanie urządzeń melioracji wodnych należy do zainteresowanych właścicieli gruntów, a jeżeli urządzenia te są objęte działalnością spółki wodnej działającej na terenie gmin y lub związek spółek wodnych, w którym jest zrzeszona spółka wodna działająca na terenie gminy - do tej spółki lub tego związku spółek wodnych. Nieruchomość położona jest w granicach obszaru Natura 2000 Wolin i Uznam PLH320019 oraz Natura 200 Delta Świny PLB320002. Powyższe obszary nie posiadają planu ochrony, ani planu zadań ochronnych. Dla ww. obszarów Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie przyjął tymczasowe cele ochrony dla siedlisk przyrodniczych, gatunków i ich siedlisk będących przedmiotami ochrony w ww. obszarach Natura 2000, wynikające z warunków utrzymania lub odtworzenia właściwego stanu ochrony(dla obszaru Natura 2000 Wolin i Uznam PLH320019 - obwieszczenie z dnia 16 września 2021 r. znak: WOPN-ON.6322.17.2021.RCh, dla obszaru Natura 2000 Delta Świny PLB320002 - obwieszczenia z dnia 17 września 2021 r., znak: WOPN-ON.6322.17.2021.RCh).

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 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 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 Świnoujściu
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie [www.nieruchomoscikowr.gov.pl](http://www.nieruchomoscikowr.gov.pl)

Sporządziła: Beata Janicka

Gryfice, dnia 24.06.2025 r.

Szczecin, dnia 04.07.2025 r.

DYREKTOR

Justyna Jakubowicz-Dziduch