

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.GR.4240.W.177.2025.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 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 **Wolin**, pochodzącej **ze zlikwidowanego KPGR w Wolinie**. Nieruchomość **rolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **261/162** z obrębu **Reclaw** o powierzchni ogólnej **0,8277 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Kamieniu Pomorskim o numerze SZ1K/00028364/6.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 0,8277 ha, (w tym kl: RIIB - 0,8277 ha)

Cena nieruchomości wynosi 209 150,00 zł, (słownie: dwieście dziewięć tysięcy sto pięćdziesiąt 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: działka nieużytkowana w całości porośnięta roślinnością trawiastą, krzaczastą oraz zadrzewieniem, którego wartość opała równoważy koszt pozyskania i zrywki; bliskie sąsiedztwo stanowi droga ekspresowa, trakcja kolejowa, farma wiatrowa, tereny orne oraz tereny zabudowy inwentarskiej; w dalszej odległości zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z zabudową gospodarczą miejscowości Reclaw, gruntu orne oraz tereny leśne; dojazd do działki drogą asfaltową 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 261/162 obrębu Reclaw leży na terenie przeznaczonym na cele rolne.

- dla działki nie wszczęto procedury planistycznej zmierzającej do ustalenia innej funkcji nieruchomości oraz nie wydano decyzji administracyjnych w myśl przepisów art. 61 ust. 1 i art. 50 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu 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: nieruchomość zadrzewiona, przy granicy działki przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna. W KW widnieją zapisy nie dotyczące dz. 261/162 obrębu Reclaw mówiący o: ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości oznaczonej

numerem geodezyjnym: 247/25, 261/89, obręb Reclaw, gmina wolin, powiat kamieński, na rzecz spółki: operator gazociągów przesyłowych gaz-system spółka akcyjna z siedzibą w warszawie w celu zapewnienia prawa do wejścia na teren nieruchomości dla prowadzenia na nich budowy inwestycji w zakresie terminalu, a także prac związanych z konserwacją lub usuwaniem awarii, przez udzielenie zezwolenia na zakładanie i przeprowadzenie na nieruchomości ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzeń łączności publicznej i sygnalizacji, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń. operator gazociągów przesyłowych gaz-system spółka akcyjna, warszawa, 015716698

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 Wolinie
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Sporządziła: Beata Janicka

Gryfice, dnia 05.08.2025 r.

18. 08. 2025

Szczecin, dnia r.

.....
ZASTĘPCA DYREKTORA

Jarosław Staszak
.....