



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Opublikowano na stronie podmiotowej
Biuletynu Informacji Publicznej KOWR,
wywieszono na tablicy ogłoszeń
Biuletyn OT KOWR w Szczecinie
29. 08. 2025 - 15. 09. 2025
Ad do
Indeks

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.GZ.4240.W.40.2025.AŁ

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 **Nowe Warpno**, pochodzącej z **byłego PFZ**. Nieruchomość **gruntowa**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **210/22** z obrębu **Nowe Warpno 2** o powierzchni ogólnej **0,4033 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Policach o numerze SZ2S/00040296/2.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 0,4033 ha, (w tym kl: RVI- 0,4033 ha)

Cena nieruchomości wynosi 239 200,00 zł, (słownie: dwieście trzydzieści dziewięć tysięcy dwieście 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: Nieruchomość zlokalizowana jest ok. 37 km od Szczecina. Bezpośrednie sąsiedztwo działki stanowią podobne niezabudowane działki, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz las. W dalszej odległości zabudowania miejscowości Nowe Warpno oraz Zalew Szczeciński. Na dzień wizji lokalnej działka porośnięta trawą oraz samosiejkami drzew iglastych, głównie młodych sosen. Przez część działki przebiega droga zwyczajowa. Dojazd do nieruchomości od strony południowo- wschodniej poprzez działki nr 611 i 612 obr. Nowe Warpno 2 stanowiące dr gminne, które skomunikowane są z drogą gminną o nawierzchni asfaltowej nr 610 obr. Nowe Warpno 2. Nieruchomość obciążona będzie służebnością przechodu i przejazdu na rzecz działek nr 210/23 obr. Nowe Warpno 2.

Urząd Gminy Nowe Warpno pismem z dnia 07.07.2025 r. znak: GN.6727.273 z.25 zaświadcza, że zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dniem 01.01.2004 r. istniejące plany zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowe Warpno straciły swoją ważność. Rada Miejska w Nowym Warpnie podjęła Uchwałę Nr II/020/2024 z dnia 27 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Nowe Warpno.

Dla działki nr 210/22 położonej w obrębie Nowe Warpno 2 gm. Nowe Warpno, nie opracowano planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego. Nie przewiduje się zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nowe Warpno.

W zatwierdzonym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nowe Warpno — uchwała nr XVIII/106/2008 Rady Miejskiej w Nowym Warpnie z dnia 03.06.2008 r. przedmiotowa działka oznaczona jest symbolem: „3_ZP.1”- strefa dominującej zieleni urządzonej z infrastrukturą komunikacyjną i techniczną. Dopuszcza się lokalizację funkcji uzupełniającej- zabudowy usługowej gastronomicznej, sanitarnej lub związanej z urządzeniami sportowymi.

Dla przedmiotowej działki nie wydano decyzji administracyjnych w trybie 59 ust. 1 (decyzja o warunkach zabudowy) oraz art. 50 ust. 1 (decyzja o ustaleniu celu publicznego) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 tj.).

W zakresie ww. nieruchomości gmina nie planuje zlokalizowania farmy elektrowni wiatrowych. Działka ta nie znajduje się w strefie rewitalizacji w rozumieniu ustawy z dnia 9 października o rewitalizacji (Dz. U z 2024 r., poz. 278 t.j.). Dla nieruchomości nie został utworzony oraz nie jest w trakcie tworzenia planu dla terenów, które wymagają odbudowy w wyniku działania żywiołu (ustawa z dnia 11 sierpnia 2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych uszkodzonych w wyniku działania żywiołu).

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: **Nieruchomość obciążona będzie służebnością przechodu i przejazdu na rzecz działek nr 210/23 obr. Nowe Warpno 2.**

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 KOWR OT w Szczecinie, ul. Bronowicka 41, 71-012 Szczecin albo dzwoniąc pod nr tel. 91 81 44 216.

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

1. KOWR OT w Szczecinie
2. Urzędu Gminy w Nowym Warpnie
3. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
4. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Sporządziła: Agnieszka Łazarczyk

Szczecin, dnia 18.08.2025 r.

Szczecin, dnia 22. 08. 2025 r.

z.o. ZASTĘPCA DYREKTORA

Jarosław Staszak