

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.GZ.4240.W.15.2025.AG

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 **Goleniów**, pochodzącej z **byłego Państwowego Gospodarstwa Rolnego w Pucicach**. Nieruchomość **gruntowa**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działki nr **47/79** o powierzchni **0,8000 ha** wraz z udziałem **1/10** w dz. nr **47/84** o powierzchni **0,5337 ha** z obrębu **Pucice**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Goleniowie o numerze SZ10/00051046/5.

W skład nieruchomości wchodzi:

dz. nr 47/79 - grunty orne: 0,8000 ha, (w tym kl: RV-0,8000 ha),

dz. nr 47/84 - grunty orne: 0,2270 ha (RV-0,2270 ha), łąki o pow.0,3056 ha (ŁIV-0,3056 ha),
grunty pod rowami o pow.0,0011 ha (W-ŁIV-0,0011 ha)

Stanowisko archeologiczne stan.2 (AZP:30-07/7) w cz. działek nr 47/79 i 47/84 z obr. Pucice, ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków, nie wpisane do rejestru zabytków.

Cena nieruchomości wynosi 768 500,00 zł, (słownie: siedemset sześćdziesiąt osiem tysięcy pięćset 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: Działki nr 47/79 wraz z udziałem 1/10 w dz. nr 47/84 położone są w obrębie ewidencyjnym Pucice w odległości około 14 km od siedziby gminy Goleniów. Bezpośrednie sąsiedztwo nieruchomości stanowią tereny użytkowane rolniczo, tereny inwestycyjne oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz ogrody działkowe. Dostęp do działki z drogi gminnej asfaltowej oraz poprzez udział w dz. nr 47/84, który sprzedawany jest wraz z dz. nr 47/79.

Zgodnie z zaświadczeniem wydanym przez Urząd Miejski w Goleniowie pismami znak: WPN.6727.2.274.2025.MP z dnia 03.06.2025r.. Burmistrz Gminy Goleniów informuje, że działki nr 47/79 i 47/84 z obrębu Pucice nie są objęte aktualnym planem miejscowym.

W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Goleniów, przyjętym Uchwałą Rady Miejskiej w Goleniowie Nr LI/601/22 z dnia 31 sierpnia 2022r. **działka nr 47/79 z obr. Pucice znajduje się na terenie zabudowy usługowej (symbol U) i terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - ekstensywnej (symbol MN2), działka nr 47/84 z obr. Pucice znajduje się na terenie zabudowy usługowej (symbol U), terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - ekstensywnej (symbol MN2) i terenie rolniczym (symbol R) z napowietrzną linią elektroenergetyczną średniego napięcia SN 15 kV, częściowo w obszarze Natura 2000 OSO Dolina Dolnej Odry**. Studium nie stanowi prawa miejscowego ani podstawy do wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

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

Dla przedmiotowych nieruchomości Gmina nie wszczęła procedury planistycznej mającej na celu zmianę funkcji ww. 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.

Według danych archiwalnych Gminy Goleniów w ciągu ostatnich 10 lat nie zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy ani decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego na opisywany teren. Gmina nie planuje również lokalizacji na omawianym obszarze turbin elektrowni wiatrowych.

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

W dniu 21 listopada 2021r. Rada Miejska w Goleniowie podjęła Uchwałę Nr XLI/505/21 zmieniającą wcześniejszą Uchwałę Nr XXXIII/409/17 z dnia 17 sierpnia 2017r. w sprawie przyjęcia Lokalnego Programu Rewitalizacji na lata 2017-2030, na podstawie ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym. Natomiast nie została podjęta Uchwała w trybie art.8 ww. ustawy z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji (t.j.Dz.U. z 2024r. poz.278) oraz nie została podjęta Uchwała w sprawie ustanowienia na obszarze rewitalizacji Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w rozdz. w ww. ustawy. Jednocześnie Gmina informuje, że nie utworzyła i nie zamierza utworzyć planu dla terenów, które wymagają odbudowy w wyniku działania żywiołu (ustawa z dnia 11 sierpnia 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: Wzdłuż ulicy Wiejskiej w części działek nr 47/79 i 47/84 z obr. Pucice przebiega sieć wodociągowa. W części dz. nr 47/84 z obr. Pucice, która sprzedawana jest wraz z udziałem do dz. nr 47/79 z obr. Pucice przebiega sieć kanalizacji sanitarnej, kabel elektroenergetyczny oraz linia słupowa elektroenergetyczna średniego napięcia sn 15kV.

Zgodnie z opinią Państwowego Gospodarstwa Wodnego, Wody Polskie RZGW w Szczecinie, wyrażoną w piśmie znak: S.RZI.0141.408.2024.BB, RKW/9824/2024 z dnia 26.09.2024r. działka nr 47/84 z obr. Pucice znajduje się częściowo w obszarze narażonym na występowanie powodzi w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwsztormowego.

W części dz. nr 47/79 i 47/84 z obr. Pucice występuje stanowisko archeologiczne Pucice stan.2 (AZP:30-07/7) ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków i nie wpisane do rejestru zabytków. Zgodnie z art.31 ust 1a ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003r. (Dz.U. z 2022., poz. 840 ze zm.) osoba fizyczna lub jednostka organizacyjna, która zamierza realizować roboty budowlane na terenie zabytków archeologicznych zobowiązana jest z zastrzeżeniem art. 82a ust.1, pokryć koszty niezbędnych badań archeologicznych, o czym należy poinformować nabywcę.

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 44 224.

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

1. Oddziału Terenowego w Szczecinie
2. Urzędu Gminy w Goleniowie
3. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
4. na stronie www.nieruchomosci.kowr.gov.pl
5. w prasie

Sporządziła: Agata Gałkiewicz-Milewska

Szczecin, dnia 21.08.2025 r.

z.o. ZASTĘPCA DYREKTORA

Jarosław Staszak

Szczecin, dnia22.08.2025

