



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.NO.4240.W.214.2025.JB

Opublikowano na stronie podmiotowej
Biuletynu Informacji Publicznej KOWR,
wywieszono na tablicy ogłoszeń
w siedzibie OT KOWR w Szczecinie

Od 18.09.2025 do 3.10.2025

Podpis

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 **Węgorzyno**, pochodzącej ze **zlikwidowanego KPGR Węgorzyno**. Nieruchomość **gruntowa**, zabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **170/23** z obrębem **Cieszyno** o powierzchni ogólnej **0,2558 ha w udziale 1586/10000**. W ramach udziału przyszły nabywca będzie użytkował **lokal mieszkalny nr 34/2** o pow. **użytkowej 69,33 m²** wraz pomieszczeniami przynależnymi o pow. **88,82 m²**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Łobzie o numerze SZ1L/00025659/1.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty rolne zabudowane:** 0,2558 ha, (w tym kl: Br-RV-0,2558 ha)

oraz budynki i budowle, a także urządzenia trwale z nimi związane:

- **budynek mieszkalny** nr inwentarzowy: 1168-03/14 NO
- **budynek gospodarczy** nr inwentarzowy: 3075

Cena nieruchomości wynosi 25 300,00 zł, (słownie: dwadzieścia pięć tysięcy trzysta 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: budynek mieszkalny zlokalizowany w centralnej części wsi Cieszyno. Budynek 4- lokalowy wykonany metodą tradycyjną. Fundamenty i ściany zewnętrzne wykonane z kamienia i cegły ceramicznej, ściany wewnętrzne murowane z cegły. Dach o konstrukcji drewnianej dwuspadowy pokryty papą. Budynki gospodarcze wykonane metodą tradycyjną ściany murowane z cegły. Stan lokalu 34/2, składającego się z dwóch pokoi, kuchni i łazienki określa się jako zły. Działka posiada dostęp do drogi publicznej jednak z uwagi na utrudnienia i ograniczenia wynikające z porośnięcia jej drzewostanem, przewężeniem usytuowaniem płotu dojazd do nieruchomości jest realizowany w granicy północno-wschodniej działki nr 170/28.

Zaświadczenie Burmistrza Węgorzyna z dnia 20.11.2024r. znak: WRiGK.PP.6727.138.2024.AA, aktualność zaświadczenia potwierdzono dnia 09.06.2025r.

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy i Miasta Węgorzyno uchwalonego Uchwałą nr XXI/183/2008 Rady Miejskiej w Węgorzynie z dnia 03.07.2008r. obowiązującego od 03.07.2008r.- zmienionego Uchwałą Nr XVII/163/2012 Rady Miejskiej w Węgorzynie z dnia 28.06.2012r.- zmienionego Uchwałą Nr XX/192/2020 Rady Miejskiej w Węgorzynie z dnia 30.11.2020r.

Działka o nr ewid.: 170/23 położona w obrębie Cieszyno, gm. Węgorzyno posiada następujące ustalenia:

Obszary rozwoju określające rodzaje przeznaczenia i zagospodarowania terenów

Obszary zabudowy: USR - obszary usług sportu i rekreacji.

Ustalenia ochrony obszarów i obiektów przyrody i krajobrazu naturalnego:

- granice obszaru Natura 2000-PLB 320008 Ostoja Ińska, granice otuliny Ińskiego Parku Krajobrazowego.

Ustalenia ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

- strefa "K" ochrony konserwatorskiej.

Gmina informuje, że w dniu 18.06.2024r. Rada Miejska w Węgorzynie podjęła Uchwałę Nr.III/20/2024.w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Węgorzyno. Na dzień wydania zaświadczenia Gmina nie posiada informacji o planowanych zmianach przeznaczenia przedmiotowej działki wynikających z uchwalenia ww. dokumentu planistycznego. Względem wyżej wymienionej działki została wydana decyzja w trybie art. 61 ust.1 art. 50 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 19/WZ/2008 z dnia 01.04.2008r. pn. "zmiana sposobu użytkowania budynku biurowo-administracyjnego na funkcję mieszkalną wielorodzinną"

Na działce nie przewiduje się lokalizacji elektrowni wiatrowych, wież telefonii cyfrowej, oczyszczalni ścieków, dróg itp. Przedmiotowa nieruchomość nie znajduje się w zasięgu przestrzennym obszaru rewitalizacji objętym Lokalnym Programem Rewitalizacji Gminy Węgorzyno na lata 2017-2023.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: działka znajduje się w granicach obszaru Natura 2000-PLB 320008 Ostoja Ińska.

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 Nowogardzie, ul. Górna 3, 72-200 Nowogard lub w KOWR OT w Szczecinie, ul. Bronowicka 41, 71-012 Szczecin albo dzwoniąc pod nr tel. 91-578-93-77.

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 Nowogardzie
3. Urzędu Gminy w Węgorzynie
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Sporządził: Jacek Bodnar

15. 09. 2025
Szczecin, dnia r.

Nowogard, dnia 03.09.2025 r.

z.o. ZASTĘPCA DYREKTORA

Jarosław Staszak