



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.NO.4240.W.230.2025.JB

Opublikowano na stronie
Biuletynu Informacji Publicznej
w siedzibie OT KOWR w Szczecinie
w siedzibie OT KOWR w Szczecinie
Od 22.09.2025 do 07.10.2025
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 **rolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **79/17** z obrębu **Połchowo** o powierzchni ogólnej **0,3689 ha w udziale 4180/10000**, w ramach udziału przyszły nabywca będzie użytkował część **B o pow. 0,1542 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Łobzie o numerze SZ1L/00028732/8.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 0,3032 ha, (w tym kl: RV- 0,2973 ha, RVIZ- 0,0059 ha)
- **nieużytki:** 0,0657 ha,

Cena nieruchomości wynosi 20 690,00 zł, (słownie: dwadzieścia tysięcy sześćset dziewięćdziesiąt 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: nieruchomość zlokalizowana jest we wsi. Sąsiedztwo działki stanowią pola uprawne, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz zabudowa gospodarcza. Część terenu działki (udział części B) pofalowana z dużym naturalnym zagłębieniem, kształt nieregularny, kultura rolna niska. Na nieruchomości znajdują się niewielkie zabudowania gospodarcze (szopki) nie będące własnością KOWR i nie podlegające wycenie. Dojazd do nieruchomości zapewnia droga asfaltowa.

Zaświadczenie Burmistrza Węgorzyna z dnia 08.08.2024r. znak: PP.6727.106.2024.AA, aktualność zaświadczenia potwierdzono dnia 08.07.2025r. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy i Miasta Węgorzyna 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.: 79/17 położona w obrębie Połchowo, gm. Węgorzyno posiada następujące ustalenia: Obszary rozwoju określające rodzaje przeznaczenia i zagospodarowania terenów.

Obszary zabudowy: M - obszary wielofunkcyjne o dominującym udziale zabudowy zagrodowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Obszary rolnicze: R3- obszary rolno-krajobrazowe.

Ustalenia ochrony obszarów i obiektów przyrody i krajobrazu naturalnego:

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

Gmina informuje, że nie posiada obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. Względem wyżej wymienionej działki nie wszczęto procedury planistycznej, nie została wydana decyzja w trybie art. 61 ust.1 oraz art. 50 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.(Dz. U. z 2020r., poz. 293 t.j.) o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Gmina nie posiada informacji o planowanych zmianach przeznaczenia działki w przyszłości. 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 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. Działka jest w części użytkowana bezumownie. Kupujący będzie świadomy faktu obciążenia przedmiotu umowy sprzedaży bezumownym użytkowaniem. Samodzielnie i na własny koszt będzie podejmował działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie. Nie wystąpi ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu.

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 albo 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 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

Nowogard, dnia 29.08.2025 r.

o. ZASTĘPCA DYREKTORA

Jarosław Staszak

Szczecin, dnia 19.09.2025 r.