



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.ST.4240.W.130.2025.AP

Opublikowano na stronie podmiotowej
Biuletynu Informacji Publicznej KOWR,
wywieszono na tablicy ogłoszeń
w siedzibie OT KOWR w Szczecinie
08.10.2025 - 23.10.2025
Od do
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 **Recz**, pochodzącej z **byłego PFZ**. Nieruchomość **gruntowa**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **15/3** z obrębu **Lubieniów** o powierzchni ogólnej **0,3120 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Choszcznie o numerze SZ1C/00030234/5.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 0,3120 ha, (w tym kl: RIVa- 0,3120 ha)

Cena nieruchomości wynosi 57 000,00 zł, (słownie: pięćdziesiąt siedem tysięcy 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: Nieruchomość położona w miejscowości Lubieniów wśród zabudowy zagrodowej wsi, ogrodów oraz terenów użytkowanych rolniczo. Na działce posadowiony słup betonowy elektroenergetyczny. Przez działkę przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna. Dojazd do nieruchomości z drogi gruntowej.

Burmistrz Recza zaświadcza, że dla działki o nr 15/3 obr. Lubieniów, gm. Recz planu zagospodarowania przestrzennego miasta Recz zgodny z uchwałą Nr VII/33/89 z późn. zm. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Gorzowskiego Dz. U. Nr 14 poz. 214 z dnia 21.07.1989r. stracił ważność z dniem 01 stycznia 2004r.

Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Recz uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej w Reczu Nr IX/51/03 z dnia 09.07.2003 r. dla ww. działki istniejące przeznaczenie określone jest zgodnie z zapisem:

- MN, MNj, MR- tereny zabudowy mieszkaniowej i usług towarzyszących mieszkalnictwu, zabudowa zagrodowa.

Powyższa działka nie została ujęta w Programie Rewitalizacji opracowanym i uchwalonym przez Radę Miejską w Reczu na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2021 r., poz. 1372). Gmina Recz nie podjęła uchwały w sprawie przyjęcia Programu rewitalizacji na podstawie ustawy z dnia 9 października 2015r. o Rewitalizacji (Dz. U. z 2020r., poz. 1372).

Jednocześnie informuję, że na ww. działce nie toczy się żadne postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy i ustalenia lokalizacji inwestycji w celu publicznego oraz, że na dzień wystawienia niniejszego zaświadczenia na ww działce nie planuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych.

Nieruchomość nie jest objęta Planem Odbudowy.

W dniu 21 lutego 2024r. Rada Miejska w Reczu podjęła uchwałę nr LVIII/322/24 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Recz. Obecnie Gmina Recz jest na etapie sporządzenia projektu planu. Na dzień wystawienia ww zaświadczenia nie planuje się zmiany przeznaczenia ww nieruchomości.

Zaświadczenie znak: BB.6727.67.2025.AJ z dnia 09.06.2025r.- aktualizacja zaświadczenia na dzień 23.09.2025r.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: Nieruchomość nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Dojazd zostanie zapewniony z działki o numerze 209 obr. Lubieniów, gm. Recz wchodzącej w skład Zasobu WRSP przez, którą należy ustanowić służebność przejęcia i przejazdu na rzecz każdego z właścicieli lub współwłaścicieli dz. nr 15/3 obr. Lubieniów gm. Recz. Nieruchomość częściowo znajduje się w bezumownym użytkowaniu. „Kupujący jest świadomy faktu obciążenia przedmiotu umowy sprzedaży bezumownym użytkownikiem. Samodzielnie i na własny koszt będzie podejmował działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie. Nie wystąpi ani nie będzie występować w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu,,.

Nieruchomość znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 Lasy Puszczy nad Drawą PLB320016. Z ewidencji gruntów i budynków wynika, że ww działka została sklasyfikowana jako R- grunty rolne i zlokalizowana jest w bliskim sąsiedztwie zabudowań. Z dokumentacji będącej w zasobach RDOŚ wynika, iż na terenie przedmiotowej działki nie stwierdzono występowania gatunków stanowiących przedmiot ochrony ww obszarze Natura 2000 ani siedlisk przyrodniczych. W przypadku zamiaru wycinki drzew, zastosowanie może mieć paragraf 3 pkt 88 lit. a-e rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r. poz. 1839 ze zm.), który stanowi, że zmiana lasu, innego gruntu o zwartej powierzchni co najmniej 0,10 ha pokrytego roślinnością leśną- drzewami, krzewami oraz runem leśnym- lub nieużytku na użytek rolny lub wylesienie mające na celu zmianę sposobu użytkowania terenu, w przypadkach określonych w powyższym przepisie stanowi przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, zgodnie z art. 71 ust. 2 pkt. 2 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska ocenach oddziaływań na środowisko. Organem właściwym do wydania decyzji środowiskowej w tych sprawach jest Dyrektor Regionalnej Dyrekcji- w przypadku lasu stanowiącego własność Skarbu Państwa na użytek rolny lub wójt, burmistrz, prezydent miasta- w przypadku pozostałych przedsięwzięć Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska uczestniczy w postępowaniu jako organ opiniujący i uzgadniający.

Ponadto występujące na przedmiotowej działce zadrzewienia oraz zakrzaczenia mogą być miejscem występowania gatunków podlegających ochronie. Informuję również, że wytyczne dotyczące wycinki drzew i krzewów na obszarach podlegających ochronie oraz terenach rolnych zostały zamieszczone na stronie internetowej Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska (<https://www.gdos.gov.pl/wycinak-drzew-lub-krzewow-na-terenach-rolnych>).

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 wyrwysem 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 Stargardzie, ul. Czarnieckiego 16, 73-110 Stargard lub w KOWR OT w Szczecinie, ul. Bronowicka 41, 71-012 Szczecin albo dzwoniąc pod nr tel. 91 57 88 50.

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 Stargardzie
3. Urzędu Miejskiego w Reczu
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Sporządziła: Anna Przytuła

Stargard, dnia 22.09.2025 r.

Szczecin, dnia07.10.2025.....2025 r.

DYREKTOR
Justyna Jakubowicz-Dziduch
.....



