



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

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

Od 09.10.2025 do 24.10.2025

Podpis

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.GZ.4240.W.17.2025.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 **Rewal**, pochodzącej z **byłego Państwowego Gospodarstwa Rolnego w Rzepinie**. Nieruchomość **nierolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działki nr **1019/2, 1019/3, 1019/4, 1019/5, 1019/6, 1019/7, 1019/8, 1019/9, 1019/10 i 1019/11** z obrębu **Pobierowo** o powierzchni ogólnej **1,6263 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Gryficach o numerze SZ1G/00039067/0.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **zurbanizowane tereny niezabud.**: 1,5408 ha, (w tym kl: Bp-1,5408 ha)
- **lasy**: 0,0855 ha, (w tym kl: LsV-0,0855 ha)

Cena nieruchomości wynosi 32 881 500,00 zł, (słownie: trzydzieści dwa miliony osiemset osiemdziesiąt jeden tysięcy pięćset 00/100 złotych), w tym podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami w dacie zawarcia umowy sprzedaży. Cena zawiera koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: Nieruchomość zlokalizowana jest w obrębie Pobierowo w gminie Rewal. Działki nr 1019/2, 1019/3, 1019/4, 1019/5 i 1019/6 od strony północnej posiadają bezpośredni dostęp do drogi publicznej ulicy Grunwaldzkiej, pozostałe nieruchomości pozostają bez dostępu do drogi publicznej. Działka nr 1019/3 została wydzielona geodezyjnie z obszaru do obsługi powstałych po podziale działek. Droga wewnętrzna nie jest urządzona. Nieruchomość niezabudowana i nieużytkowana, porośnięta roślinnością trawiastą i krzaczastą. W całości porośnięta jest drzewostanem iglastym o znacznym stopniu wzrostu. W części działki użytek Ls o powierzchni 0,0855 ha - Oddział otrzymał Decyzję Dyrektora RDLP w Szczecinie o trwałym wyłączeniu użytku Ls z produkcji leśnej. Zgodnie z treścią mapy uzbrojenia terenu przez obszar przebiegają liczne podziemne sieci uzbrojenia technicznego. Ukształtowanie terenu o konfiguracji płaskiej. Kompleks działek o kształcie zbliżonym do prostokąta. Bezpośrednie sąsiedztwo stanowi zabudowa turystyczna i mieszkaniowa miejscowości Pobierowo, w pobliżu (około 100 metrów) zlokalizowany jest Hotel Gołębiowski. Kompleks działek znajduje się w odległości około 200 metrów od zejścia na plażę.

Zgodnie z informacją Urzędu Gminy w Rewalu, Referatu Planowania Przestrzennego, przekazaną przez Urząd pismem znak: PP.6727.7.2025.KW z dnia 10.01.2025r. (zaktualizowaną pismem znak:PP.6727.189.2025.MH z dnia 19.09.2025r.) działki nr 1019/2, 1019/3, 1019/4, 1019/5, 1019/6, 1019/7, 1019/8, 1019/9, 1019/10 i

1019/11 z obrębu Pobierowo objęte są miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, przyjętego przez Radę Gminy w Rewalu Uchwałą Nr VII/41/24 z dnia 30 października 2024 r. Zgodnie z zapisami planu miejscowego ww. działki znajdują się w obszarze o symbolu elementarnym **4U – tereny zabudowy usługowej, przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub lokale mieszkalne**. Jednocześnie Gmina informuje, że w dniu 29 sierpnia 2024 r. Rada Gminy Rewal podjęła Uchwałę Nr V/30/24 w sprawie przystąpienia do porządzenia planu ogólnego Gminy Rewal, która swoim zasięgiem obejmuje m.in. ww. działki w Pobierowie. Dla ww. działek od 2013 roku nie wydano decyzji o warunkach zabudowy oraz ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, jak również nie wszczęto postępowań administracyjnych w sprawie wydania przedmiotowych decyzji. Gmina Rewal nie planuje zlokalizowania farmy elektrowni wiatrowych na przedmiotowych działkach. Nieruchomości nie znajdują się w strefie rewitalizacji w rozumieniu ustawy z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2024 r. poz.278 t.j.). Dla przedmiotowych działek brak jest oraz nie jest tworzony plan odbudowy w wyniku działania żywiołu.

W dniu 02 lipca 2024 roku Starosta Gryficki wydał Decyzję Nr 195/2024 zatwierdzającą projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielił pozwolenia na budowę dla Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, Oddziału Terenowego w Szczecinie. Pozwolenie obejmuje realizację projektu ośrodka szkoleniowo-wypoczynkowego w skład, którego wchodzi dwukondygnacyjny budynek usług turystycznych i trzydzieści całorocznych domków wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz drogami wewnętrznymi i miejscami postojowymi, planem zabaw, wiatami i sauną, przy ulicy Grunwaldzkiej w Pobierowie gmina Rewal. Pozwolenie na budowę zostanie przeniesione za zgodą Starosty na nabywcę.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

Zgodnie z treścią mapy uzbrojenia terenu przez obszar działek przebiegają liczne podziemne sieci uzbrojenia technicznego. Nieruchomość niezabudowana i nieużytkowana, w całości porośnięta drzewostanem iglastym o znacznym stopniu wzrostu, w części użytek Ls.

W odniesieniu do wyżej wymienionej nieruchomości przysługuje Kostrzyńsko-Słubickiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej S.A. prawo pierwszeństwa w nabyciu zgodnie z art. 29 ust. 1 pkt 4 ppkt b) ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. z 2025 poz. 826 tekst jednolity). W przypadku rezygnacji KSSSE z przysługującego jej prawa, przedmiotowa nieruchomość zostanie przeznaczona do sprzedaży w formie przetargu ustnego nieograniczonego.

Do sprzedaży przedmiotowej nieruchomości 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. Zbycie nieruchomości będącej przedmiotem umowy sprzedaży nastąpi zgodnie z wypisem z rejestru gruntów oraz wrysem z mapy ewidencyjnej.

KOWR Oddział Terenowy w Szczecinie przewiduje możliwości rozłożenia ceny sprzedaży na raty w drugim przetargu na nieruchomość nierolną, 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 nieruchomościach będących 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. KOWR OT w Szczecinie
2. Urzędu Gminy w Rewalu
3. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
4. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl
5. w prasie

Sporządziła: Agata Gałkiewicz-Milewska

Szczecin, dnia 06.10.2025 r.

Szczecin, dnia 06.10.25 r.

DYREKTOR
Justyna Jakubowicz-Dziduch

