



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.NO.4240.W.265.25.PB

Opublikowano na stronie podmiotowej
Biuletynu Informacji Publicznej KOWR,
wywieszono na tablicy ogłoszeń
w siedzibie OT KOWR w Szczecinie
Od 22. 10. 2025 - do 06. 11. 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 **Goleniów**, pochodzącej z **byłego PFZ**. Nieruchomość **gruntowa**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **22** z obrębu **Wierzchosław** o powierzchni ogólnej **0,6237 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Goleniowie o numerze SZ1O/00066468/7.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 0,6237 ha, (w tym kl: RVI-0,6237ha)

Cena nieruchomości wynosi 109 800,00 zł, (słownie: sto dziewięć tysięcy osiemset 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: Działka nie użytkowana rolniczo, zakrzaczona zadrzewiona, graniczy z lasem. Działka położona jest poblizu wsi, zabudowa siedliskowa, dojazd zapewnia droga gruntowa.

Urząd Gminy i Miasta w Goleniowie pismem z dnia 02.07.2025r. znak WPN.6727.2.321.2025.AU zaświadcza, że dla przedmiotowej obowiązuje miejscowym plan zagospodarowania przestrzennego Uchwalony Uchwała nr III/30/98 Rady Miejskiej w Goleniowie z dn. 29.12.1998r., z przeznaczeniem pod: "na terenach pod zalesienie (symbol RL)". W obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Goleniów uchwalonym przez Radę Miejską w Goleniowie Uchwałą Nr LI/601/22 z dnia 31.08.2022r. ww. nieruchomość przeznaczona została pod: : „na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej -ekstensywnej (symbol MN2)". Gmina Goleniów Uchwałą LXIII/790/24 Rady miejskiej w Goleniowie z dn. 31.01.24r. przystąpiła do sporządzenia planu ogólnego Gminy Goleniów-plan ogólny dotyczy całego terenu Gminy Goleniów, a co za tym idzie również ww. działki. W Wyniku uchwalenia planu ogólnego Gminy Goleniów obowiązujące miejscowe plany z.p. nie tracą ważności a sam plan ogólny nie będzie wpływał na ich aktualną treść, w tym również przeznaczenie terenu określone w planie. Dla przedmiotowej nieruchomości nie wszczęto procedury planistycznej mającej na celu zmianę funkcji ww. działki – 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. W danych archiwalnych tut. organu brak decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydanych na terenie wskazanej nieruchomości. Jednocześnie zwraca się uwagę na fakt, iż na dz. nr 22 obr. Wierzchosław nie jest możliwe uzyskanie ww. decyzji z uwagi na fakt, iż jest ona objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Na dzień dzisiejszy Gmina nie planuje zlokalizowania w zakresie omawianych działek farmy elektrowni wiatrowych. Działka nie leży w strefie obszaru rewitalizacji, o którym mowa w art. 8 ustawy z dnia 9.10.2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 278) oraz nie leży w Specjalnej Strefie Rewitalizacji, o którym mowa w rozdziale 5 ww. ustawy, na terenie której Gminie Goleniów przysługuje prawo pierwokupu. W dniu 24.11.2021 r. Rada Miejska w Goleniowie podjęła uchwałę Nr XLI/505/21 zmieniającą wcześniejszą uchwałę nr XXXII/409/17 z dnia 17.08.2017 r. w sprawie przyjęcia Lokalnego Programu Rewitalizacji na lata 2017-2030, na podstawie ustawy z dnia 08.03.1990 r. o samorządzie gminnym. Natomiast nie została podjęta uchwała w

trybie art. 8 ww. ustawy z dn. 9.10.2015r. o rewitalizacji, oraz nie została podjęta uchwała w sprawie ustanowienia na obszarze rewitalizacji Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w rozdziale 5 ww. ustawy. Gmina Goleniów nie utworzyła i nie planuje utworzyć planu dla terenów, które wymagają odbudowy w wyniku działania żywiołów (ustawa z dnia 11.08.2001r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: brak

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 zajądą 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. 915789370.

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

1. SZ KOWR w Nowogardzie
2. Urzędu Gminy w Goleniowie
3. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
4. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Sporządził: Piotr Buryszek

Nowogard, dnia 19.09.2025 r.

p.o. ZASTĘPCA DYREKTORA

Jarosław Staszak

17. 10. 2025

Szczecin, dnia r.