



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.GZ.4240.W.10.2025.AŁ

Opublikowano na stronie podmiotowej
Aktywność Informacji Publicznej KOWR,
wyświetlono na tablicy ogłoszeń
w siedzibie OT KOWR w Szczecinie

05.02.2025 do 20.02.2025

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 2024 r. poz. 589) [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 **Nowe Warpno**, pochodzącej z **byłego PFZ**. Nieruchomość **gruntowa**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **348/2** z obrębu **Brzózki** o powierzchni ogólnej **0,3418 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Policach o numerze SZ2S/00036537/3.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 0,3255 ha, (w tym kl: RVI- 0,3255 ha)
- **grunty pod rowami:** 0,0163 ha, (w tym kl: W-PsIV- 0,0163 ha)

Cena nieruchomości wynosi 340 700,00 zł, (słownie: trzysta czterdzieści tysięcy siedemset 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: Nieruchomość zlokalizowana jest ok. 9 km od Nowego Warpna i ok. 24 km od Polic. Bezpośrednie sąsiedztwo działki stanowią wolne tereny inwestycyjne oraz rozproszona zabudowa miejscowości Brzózki. W dalszej odległości zlokalizowana jest droga wojewódzka nr 114, pozostałe zabudowania wraz z całą infrastrukturą towarzyszącą, tereny inwestycyjne, rolne i leśne oraz Zalew Szczeciński. Na dzień wizji lokalnej działka porośnięta roślinnością trawiastą, zakrzaczeniami i młodym drzewostanem (bez wartości użytkowej drewna). Działka nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Dostęp z drogi asfaltowej do drogi gruntowej, następnie przez działkę nr 348/3 z obrębu Brzózki, na której zostanie ustanowiona służebność przejazdu i przechodu.

Urząd Gminy Nowe Warpno pismem z dnia 26.09.2024 r. znak: BUA.6727.103 z.24 zaświadcza, że zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dniem 01.01.2004 r. istniejące plany zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowe Warpno straciły swoją ważność. Rada Miejska w Nowym Warpnie podjęła Uchwałę Nr II/020/2024 z dnia 27 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Nowe Warpno.

Dla działki nr 348/2 położonej w obrębie Brzózki gm. Nowe Warpno, nie opracowano planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego. Nie przewiduje się zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nowe Warpno.

W zatwierdzonym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nowe Warpno — uchwała nr XVIII/106/2008 Rady Miejskiej w Nowym Warpnie z dnia 03.06.2008 r. **przedmiotowa działka oznaczona jest symbolem: „5_UT/US.1”- strefa dominującej zabudowy usług turystycznych, rekreacji i sportu z infrastrukturą komunikacyjną i techniczną. Dopuszcza się lokalizację funkcji uzupełniającej- zabudowy mieszkaniowej z usługami oraz obiektów celu publicznego.**

Dla przedmiotowej działki nie wydano decyzji administracyjnych w trybie 59 ust. 1 (decyzja o warunkach zabudowy) oraz art. 50 ust. 1 (decyzja o ustaleniu celu publicznego) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 tj.).

W zakresie ww. nieruchomości gmina nie planuje zlokalizowania farmy elektrowni wiatrowych. Działka ta nie znajduje się w strefie rewitalizacji w rozumieniu ustawy z dnia 9 października o rewitalizacji (Dz. U z 2024 r., poz. 278 t.j.). Dla nieruchomości nie został utworzony oraz nie jest w trakcie tworzenia planu dla terenów, które wymagają odbudowy w wyniku działania żywiołu (ustawa z dnia 11 sierpnia 2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych uszkodzonych w wyniku działania żywiołu).

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: **Działka nie ma bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Dostęp zostanie zapewniony poprzez działkę nr 348/3 z obrębu Brzózki, na której zostanie ustanowiona służebność przejazdu i przechodu.**

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 KOWR OT w Szczecinie, ul. Bronowicka 41, 71-012 Szczecin albo dzwoniąc pod nr tel. 91 81 44 216.

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 Nowym Warpnie
3. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
4. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Sporządziła: Agnieszka Łazarczyk

Szczecin, dnia 03.02.2025 r.

Szczecin, dnia 05. 02. 2025 r.

J.O. ZASTĘPCA DYREKTORA

Jarosław Staszak