



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.NO.4240.W.200.2025.JB

Opublikowano na stronie podmiotowej
Biuletynu Informacji Publicznej KOWR
wywieszono na tablicy ogłoszeń
w siedzibie OT KOWR w Szczecinie
Od 06.08.2025 do 14.08.2025
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) [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 z **byłego Państwowego Funduszu Ziemi**. Nieruchomość **rolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działki nr: **134/2, 248/1** z obrębów **Chwarstno** o powierzchni ogólnej **0,99 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Łobzie o numerze dla dz.nr 134/2 KW nr SZ1L/00004707/0, dla dz.nr 248/1 KW nr SZ1L/00004491/2.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 0,99 ha, (w tym kl: RIVa- 0,46 ha, RIVb- 0,53 ha)

Cena nieruchomości wynosi 32 850,00 zł, (słownie: trzydzieści dwa tysiące osiemset pięćdziesiąt 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: działki zlokalizowane są poza wsią, sąsiedztwo działek stanowią pola uprawne, łąki oraz pastwiska. Konfiguracja terenu działek płaska, kształt prawie regularny, kultura rolna średnia. Dojazd do nieruchomości zapewnia droga gruntowa, która porośnięta jest miejscowo zadrzewieniami i zakrzewieniami oraz wysoką trawą konsekwencją czego jest jej zatarcie w terenie - utrudnienie dojazdu. Działka nr 134/2 graniczy z drogą wg. pomiaru w systemie informacji przestrzennej geoportalu na odcinku długości około 3,67 m.

Zaświadczenie Burmistrza Węgorzyna z dnia 20.11.2024r. znak: WRiGK.PP.6727.138.2024.AA, aktualność zaświadczenia potwierdzono dnia 26.03.2025r.

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy i Miasta Węgorzyno 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.

Działki o nr ewid.: 134/2, 248/1 położone w obrębie Chwarstno, gm. Węgorzyno posiadają następujące ustalenia:

Obszary rozwoju określające rodzaje przeznaczenia i zagospodarowania terenów:

Obszary rolnicze: R1 - obszary rolne.

Ustalenia ochrony obszarów i obiektów przyrody i krajobrazu naturalnego:

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

Gmina informuje, że w dniu 18.06.2024r. Rada Miejska w Węgorzynie podjęła Uchwałę Nr III/20/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Węgorzyno. Na dzień wydania zaświadczenia Gmina nie posiada informacji o planowanych zmianach przeznaczenia przedmiotowej działki wynikających z uchwalenia ww. dokumentu planistycznego. Względem wyżej wymienionej działki nie została wydana decyzja ani nie wszczęto postępowania administracyjnego mającego na celu wydanie decyzji w trybie art. 61 ust.1 art. 50 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. 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 objętym Lokalnym Programem 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 nr 248/1 jest 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 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, podlegają 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 14.07.2025 r.

Szczecin, dnia r.

31. 07. 2025

z.o. ZASTĘPCA DYREKTORA

Jarosław Staszak