



Krajowy Ośrodek  
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Szczecinie  
SZC.WKUZ.ST.4240.W.51.2025.KI

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

Od 02.09.2025 r. do 07.09.2025 r.

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 Kombinatów Państwowych Gospodarstw Rolnych w Wapnicy**. Nieruchomość **rolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **133/37** z obrębem **Sokoliniec** o powierzchni ogólnej **38,0748 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Choszcznie o numerze SZ1C/00031795/2.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 37,8853 ha, (w tym kl: R IIIb - 2,2315 ha, R IVa - 34,7127 ha, R IVb - 0,9411 ha)
- **nieużytki:** 0,1895 ha,

Na nieruchomości zlokalizowane są stanowiska archeologiczne: Sokoliniec stan. 1 (AZP 34-14/42), stan. 2 (AZP 34-14/43), stan. 3 (AZP 34-14/44), stan. 4 (AZP 34-14/45), stan. 5 (AZP 34-14/46), stan. 7 (AZP 34-14/48).

**Cena nieruchomości wynosi 1 635 900,00 zł**, (słownie: jeden milion sześćset trzydzieści pięć tysięcy dziewięćset 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: Działka położona w bezpośrednim sąsiedztwie terenów rolnych, ogrodów działkowych oraz terenów komunikacyjnych. W dalszej odległości zlokalizowana jest zabudowa wsi Sokoliniec, tereny inwestycyjne, rolne oraz leśne. Działka niezabudowana, użytkowana rolniczo. Dojazd do działki z drogi utwardzonej asfaltowej.

Burmistrz Recza zaświadcza, że dla działki nr 133/37 obręb Sokoliniec, gmina Recz plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Recz uchwalony Uchwałą nr VII/33/89 z późn. zm. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Gorzowskiego (Dz. U. nr 14 poz. 214 z 21 lipca 1989 r.) stracił ważność 1 stycznia 2004 r. Zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Recz uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej w Reczu nr IX/51/03 z 9 lipca 2003 r. dla ww. działki istniejące przeznaczenie określone jest zgodnie z zapisem: tereny rolne. 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 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 9 października 2015 r. o Rewitalizacji (Dz. U. z 2020 r., poz. 802). Dokładne ustalenia wraz z załącznikiem graficznym dostępne są na stronie [www.recz.e-mapa.net](http://www.recz.e-mapa.net) w zakładce „zagospodarowanie przestrzenne”. Na ww. działce nie toczy się żadne postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy i ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz, na dzień wystawienia zaświadczenia, na ww. działce nie planuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych. Nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem odbudowy. 21 lutego 2024 r. Rada Miejska w Reczu podjęła Uchwałą nr LVIII/322/24 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Recz. Gmina Recz jest na etapie sporządzania projektu planu. Na dzień wydania zaświadczenia nie planuje się zmiany przeznaczenia dla ww. nieruchomości. (znak: BB.6727.73.2024.AJ z 3 października 2024 r., aktualność potwierdzona na 12 sierpnia 2025 r.)

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: 1/ W związku z zawartą umową dzierżawy, w stosunku do nieruchomości, dzierżawcy przysługuje prawo pierwszeństwa nabycia.

2/ Na działce nr 133/37 obrębu Sokoliniec, gmina Recz zlokalizowane są stanowiska archeologiczne zaewidencjonowane pod nr: Sokoliniec, stan. 1 (AZP 34-14/42), stan. 2 (AZP 34-14/43), stan. 3 (AZP 34-14/44), stan. 4 (AZP 34-14/45), stan. 5 (AZP 34-14/46), stan. 7 (AZP 34-14/48), ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków, nie wpisane do rejestru zabytków. Zgodnie z art. 31 ust. 1a ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z 23 lipca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 840 ze zmianami), osoba fizyczna lub jednostka organizacyjna, która zamierza realizować roboty budowlane na terenie zabytków archeologicznych zobowiązana jest, z zastrzeżeniem art. 82a ust. 1, pokryć koszty niezbędnych badań archeologicznych.

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, podlegać 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 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 81 44 229.

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](http://www.nieruchomoscikowr.gov.pl)
6. w prasie

Sporządziła: Katarzyna Iwanow

Stargard, dnia 14.08.2025 r.

Szczecin, dnia ..... 28. 08. 2025 .....

n.o. ZASTĘPCA DYREKTORA

Jarosław Staszak .....

