



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.NO.4240.W.273.2024.EW

Opublikowano na stronie podmiotowej
Biuletynu Informacji Publicznej KOWR,
wywieszono na tablicy ogłoszeń
w siedzibie OT KOWR w Szczecinie
Od 07.01.2025 do 22.01.2025
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 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 **Nowogard**, pochodzącej z **byłego PFZ**. Nieruchomość **rolna**, zabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **129** z obrębu **Grabin** o powierzchni ogólnej **0,3545 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Goleniowie o numerze SZ10/00064241/6.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 0,2917 ha, (w tym kl: RIIIb - 0,2917 ha)
- **grunty rolne zabudowane:** 0,0628 ha, (w tym kl: Br/RIIb - 0,0628 ha)

oraz budynki i budowle, a także urządzenia trwale z nimi związane:

- **Budynek mieszkalny** nr inwentarzowy: 215/U/N/2011N

Cena nieruchomości wynosi 85 700,00 zł, (słownie: osiemdziesiąt pięć tysięcy siedemset 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: przedmiotowa nieruchomość położona w obrębie ewidencyjnym Grabin na terenie gminy Nowogard. Działka jest nieużytkowana, porośnięta roślinnością trawiastą i krzaczastą z nasadzeniami drzew owocowych. Działka przy granicy północnej zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinny wg. ewidencji nr 139, środek trwały o nr 215/U/N/2011N. Budynek zrealizowany w technologii tradycyjnej, parterowy z poddaszem o powierzchni zabudowy 61 m² w złym stanie technicznym, kwalifikujący się do rozbiórki (przyjęto założenie, że wartość materiałów porozbiórkowych zrównoważy koszty rozbiórki). Przez teren działki przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna. Kształt działki regularny- wydłużony, teren o konfiguracji płaskiej. Uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej: w zasięgu. Bliskie sąsiedztwo stanowi zabudowa mieszkaniowa z towarzyszącą zabudową gospodarczą. Działka posiada dostęp do drogi.

Wydział Architektury, Budownictwa i Planowania Przestrzennego Urzędu Miejskiego w Nowogardzie pismem znak ABPP.6727.470.2024.AP z dnia 26.11.2024 r. zaświadcza, że zgodnie ze w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Nowogard, zatwierdzonym Uchwałą Nr XLIV/345/02 Rady Miejskiej w Nowogardzie z dnia 27 czerwca 2002r. zmienionego uchwałą nr LXXV/402/22 Rady Miejskiej w Nowogardzie z dnia 23 listopada 2022r. działka nr 129 obrębu Grabin oznaczona jest symbolem graficznym:

- w części istniejące obszary zabudowy mieszkaniowej z dopuszczalnymi funkcjami uzupełniającymi;
- w części grunty orne lepszej klasy;
- w części grunty małożyłne;
- w części preferowane obszary zabudowy mieszkaniowej;
- teren działki w granicach postulowanej strefy zabudowy wielofunkcyjnej z dominacją mieszkaniowej;

Na przedmiotową działkę nie wszczęto procedury planistycznej dla zmiany studium i dla planu, na działce ani w jej sąsiedztwie nie przewiduje się lokalizacji elektrowni wiatrowych, nie została wydana decyzja o warunkach

zabudowy jak i decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz na dzień wystawienia zaświadczenia nie przewiduje się zmiany przeznaczenia wskazanej nieruchomości. W dniu 18.10.2023 r. Rada Miejska w Nowogardzie podjęła uchwałę nr XCVII/542/23 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Nowogard.

Gmina Nowogard nie posiada planu odbudowy zgodnie z Ustawą z dnia 11.08.2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 764) w związku z czym teren ww. działki nie jest objęty miejscowym planem odbudowy. Na dzień wystawienia zaświadczenia nie przewiduje się zmiany przeznaczenia wskazanej nieruchomości.

Wydział Architektury, Budownictwa i Planowania Przestrzennego Urzędu Miejskiego w Nowogardzie pismem znak ABPP.6727.470.2024.AP z dnia 26.11.2024r., zaświadcza, że zgodnie z planem zagospodarowania gminy Nowogard zatwierdzonym Uchwałą nr 283/XXXIV/97 Rady Miejskiej w Nowogardzie z dnia 12.06.1997 r. opublikowaną w dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 24.12.1998 r. Nr 27, poz. 321:

część działki nr 129 obr. Grabin objęta jest ww. planem i oznaczona symbolem:

- 9RP, RZ- Obszar Górniczy Złoże- Użytki rolne położone w obrębie górniczym złoża ropy naftowej "Błotno". Istniejąca zabudowa wsi Grabin, cmentarz, drogi, itp. do dalszego użytkowania, wszelkie prace w obrębie złoża z uwzględnieniem ochrony interesów osób trzecich. Obowiązuje ochrona stanowisk archeologicznych wg ustaleń ogólnych.

Dla ww. terenu nie wszczęto procedury planistycznej dla zmiany planu, na działce ani w jej sąsiedztwie nie przewiduje się lokalizacji elektrowni wiatrowych, nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy jak i decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz na dzień wystawienia zaświadczenia nie przewiduje się zmiany przeznaczenia wskazanej nieruchomości. W dniu 18.10.2023 r. Rada Miejska w Nowogardzie podjęła uchwałę nr XCVII/542/23 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Nowogard.

Gmina Nowogard nie posiada planu odbudowy zgodnie z Ustawą z dnia 11.08.2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 764) w związku z czym teren ww. działki nie jest objęty miejscowym planem odbudowy. Na dzień wystawienia zaświadczenia nie przewiduje się zmiany przeznaczenia wskazanej nieruchomości.

Zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nowogard zatwierdzonego Uchwałą Nr XIX/103/86 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Nowogardzie z dnia 17.12.1986 r. opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Szcz. Nr 2 poz. 16 z 28.02.1987 r. z późn. zm., który obowiązywał do dnia 31.12.2003 r. przedmiotowa działka oznaczona była symbolami:

- w części RP- uprawy polowe;
- w części MN- mieszkalnictwo o niskiej intensywności zabudowy.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: Przez teren działki przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna.

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 wrysem 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 Nowogardzie, ul. Górna 3, 72-200 Nowogard lub w KOWR OT w Szczecinie, ul. Bronowicka 41, 71-012 Szczecin albo dzwoniąc pod nr tel. 915789388.

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 Nowogardzie
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Sporządziła: Ewa Wojciechowska

Nowogard, dnia 29.11.2024 r.

03-01-2025
Szczecin, dnia r.

ZASTĘPCA DYREKTORA

Krzysztof Berest

