



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.NO.4240.W.240.2024.EW

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

Od 19.11.2024 do 04.12.2024

Podpis

KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA ODDZIAŁ TERENOWY W Szczecinie

Na mocy art. 46 ust. 1 ustawy z dnia 10.02.2017 r. (Dz. U. z 2017 r. poz. 624) Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa z dniem 01.09.2017 r. wstąpił w ogół praw i obowiązków znoszonej Agencji Nieruchomości Rolnych. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa działając na podstawie przepisów ustawy z dnia 19.10.1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. z 2024 r. poz. 589) oraz przepisów ustawy z dnia 15.12.2000r. o zasadach zbywania mieszkań będących własnością przedsiębiorstw państwowych, niektórych spółek handlowych z udziałem Skarbu Państwa, państwowych osób prawnych oraz niektórych mieszkań będących własnością Skarbu Państwa (Dz.U. z 2016, poz.52) i przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 29.03.1994r. w sprawie sprzedaży domów, lokali mieszkalnych, budynków gospodarczych, ogródków przydomowych i garaży wraz z niezbędnymi gruntami wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, podaje do publicznej wiadomości:

Wykaz nieruchomości wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa przeznaczonej do sprzedaży

położonej na terenie gminy **Nowogard**, pochodzącej **ze zlikwidowanego KPGR w Nowogardzie**. Nieruchomość **rolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **157** z obrębu **Miętno** o powierzchni ogólnej **0,0466 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Goleniowie o numerze SZ10/00050496/7.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 0,0466 ha, (w tym kl: RIVa - 0,0466 ha)

Cena nieruchomości wynosi 7 960,00 zł, (słownie: siedem tysięcy dziewięćset sześćdziesiąt 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: przedmiotowa nieruchomość zlokalizowana jest w obrębie ewidencyjnym Miętno na terenie gminy Nowogard.

Działka posiada kształt regularny, teren płaski. Nieruchomość stanowi użytkowany, ogrodzony ogród działkowy zagospodarowany trawnikiem i nasadzeniami krzewów owocowych i ozdobnych. Na terenie działki zlokalizowana zabudowa niestwierdzona z gruntem nie objęta zakresem wyceny. Bezpośrednie sąsiedztwo stanowią grunty rolne (ogrody działkowe), w dalszej odległości zabudowa produkcyjno-usługowa i mieszkaniowa. Działka nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej.

Wydział Architektury Urzędu Miejskiego w Nowogardzie pismem znak ABPP.6727.127.2024.MG z dnia 26.03.2024r., aktualizowane dnia 17.10.2024 r. zaświadcza, że zgodnie z planem zagospodarowania "Miętno" zatwierdzonym Uchwałą nr XLV/384/10 Rady Miejskiej w Nowogardzie z dnia 3 listopada 2010r. zmienionym Uchwałą nr LIX/399/18 Rady Miejskiej w Nowogardzie z dnia 9 maja 2018r. opublikowaną w Dz.U. Woj. Zachodniopomorskiego z 11.06.2018 r. poz. 2729 działka nr 157 obrębu Miętno oznaczona jest symbolem graficznym:

- MI/143.ZD- tereny ogrodów działkowych

Obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej przeznaczonej na pobyt ludzi.

Na przedmiotową działkę nie wszczęto procedury planistycznej dla 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.

Na przedmiotową działkę nie wszczęto procedury planistycznej dla zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego; 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.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: Osobą uprawnioną do nabycia ww. nieruchomości na warunkach preferencyjnych jest użytkownik nieruchomości. Osobie uprawnionej przysługuje prawo pierwszeństwa nabycia tej nieruchomości (w trybie bezprzetargowym)

Sprzedaży nieruchomości dokonuje się w oparciu o wycenę sporządzoną przez rzeczoznawcę majątkowego pomniejszoną o 6 % za każdy rok pracy i o 3 % za każdy rok najmu mieszkania do którego był „przypisany” użytkowany ogród przydomowy, z tym, że zalicza się wyłącznie okresy pracy i najmu w państwowych przedsiębiorstwach gospodarki rolnej (i ewentualnie w zlikwidowanym zakładzie pracy, którego mienie zostało przejęte przez ppgr.). Oznacza to, że nie stosuje się obniżenia ceny za okresy pracy w innych zakładach pracy niż ppgr., ani za okresy najmu inne niż najem od ppgr. Obniżki stosuje się łącznie – zarówno z tytułu pracy w ppgr. jak i najmu od ppgr. Łączna obniżka nie może przekraczać 95 % ceny.

Działka nr 157 nie posiada dostępu do drogi publicznej. Na działce nr 147 obrębu Miętno należy ustanowić służebność gruntową polegającą na prawie przejścia i przejazdu na rzecz każdorazowych właścicieli lub posiadaczy działki 157 obrębu Miętno.

Sprzedaży nieruchomości dokonuje się w oparciu o cenę nieruchomości pomniejszoną o 6% za każdy rok pracy i o 3% każdy rok najmu mieszkania do którego był „przypisany” użytkowany lokal, z tym, że zalicza się wyłącznie okresy pracy i najmu w państwowych przedsiębiorstwach gospodarki rolnej(i ewentualnie w zlikwidowanym zakładzie pracy, którego mienie zostało przejęte przez ppgr). Oznacza to, że nie stosuje się obniżenia ceny za okresy pracy w innych zakładach pracy niż ppgr., ani za okresy najmu inne niż najem od ppgr. Obniżki stosuje się łącznie – zarówno z tytułu pracy w ppgr. Jak i najmu od ppgr. Łączna obniżka nie może przekraczać 95% ceny.

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.

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. SZ KOWR w Nowogardzie
2. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Sporządziła: Ewa Wojciechowska

Nowogard, dnia 30.10.2024 r.

Szczecin, dnia 15. 11. 2024 r.

p.o. ZASTĘPCA DYREKTORA

Jarosław Staszak