



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Opublikowano na stronie podmiotowej
Bazy Danych Informacji Publicznej KOWR,
zawieszono na tablicy ogłoszeń
w siedzibie OT KOWR w Szczecinie

20.03.2025 - do 04.04.2025

Podpis

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.PY.4243.W.31.2025.PR

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 **Nowogródek Pomorski**, pochodzącej **ze zlikwidowanego PGR Barlinek**. Nieruchomość **rolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **498/10** z obrębu **Karsko** o powierzchni ogólnej **20,0002 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Myśliborzu o numerze SZ1M/00043487/7.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 20,0002 ha, (w tym kl: RIVb- 2,0670 ha, RV- 10,6621 ha, RVI- 7,2711 ha)

Cena nieruchomości wynosi 620 850,00 zł, (słownie: sześćset dwadzieścia tysięcy osiemset pięćdziesiąt 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: Przedmiotowa działka zlokalizowana jest w obrębie ewidencyjnym Karsko w gminie Nowogródek Pomorski, ok. 7 km od Nowogrodka Pomorskiego. Bliskie sąsiedztwo działki stanowią tereny wydzielone pod zabudowę, tereny wykorzystywane rolniczo, granica administracyjna gminy oraz kompleksy leśne. W dalszej odległości zlokalizowane są zabudowania miejscowości Karsko i wraz z całą infrastrukturą towarzyszącą oraz tereny rolne i kompleksy leśne.

Przedmiotowa działka gruntu nr 498/10 o powierzchni 20,0002 ha, posiada kształt regularny, trapezowy, wydłużony teren o konfiguracji lekko falistej. Na dzień wizji lokalnej działka użytkowana rolniczo. Dojazd do działki dobry dla ciągników, maszyn i urządzeń rolniczych, agregatowanych o dużej szerokości roboczej. Przez teren działki przebiega napowietrzna infrastruktura techniczna jedna linia przy północno - zachodniej granicy działki, druga linia w okolicy centralnej części działki. Wskaźnik bonitacji dla przedmiotowej działki wynosi 0,34.

Zgodnie z zaświadczeniem znak BRG.6727.6.2025.ES z dnia 23.01.2025 r., w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nowogródek Pomorski — Uchwała Rady Gminy Nowogródek Pomorski nr L/3 57/2023 z dnia 26 października 2023 r. jest następujące:

Obręb Karsko:

- dz. nr 498/10 - tereny do zalesienia.

Ponadto dla ww. działki:

- nie podjęto uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

- podjęto uchwałę LIV/395/2024 z dnia 3 kwietnia 2024 r. o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego gminy Nowogródek Pomorski. Do czasu porządzenia projektu planu ogólnego przeznaczenie pozostaje bez zmian,

- nie wszczęto postępowania administracyjnego i nie wydano decyzji w trybie art. 61 ust. 1 ani w trybie

art. 50 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.,
- brak złóż surowców naturalnych,
- nie planuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych,
- nie znajduje się w obszarze rewitalizacji zgodnie z ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 278).

Gmina nie posiada opracowanych miejscowych planów odbudowy na podstawie ustawy z dnia 11.08.2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbioru obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: W związku z zawartą umową dzierżawy, w stosunku do nieruchomości, dzierżawcy przysługuje prawo pierwszeństwa nabycia. Przez teren działki przebiega napowietrzna infrastruktura techniczna jedna linia przy północno - zachodniej granicy działki, druga linia w okolicy centralnej części działki. Wskaźnik bonitacji dla przedmiotowej działki wynosi 0,34.

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 nabycia 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 Pyrzycach, ul. Warszawska 95, 74-200 Pyrzyce lub w KOWR OT w Szczecinie, ul. Bronowicka 41, 71-012 Szczecin albo

dzwoniąc pod nr tel. 512-099-846.

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 Pyrzycach
3. Urzędu Gminy w Nowogrodku Pomorskim
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Sporządził: Paweł Retecki

Pyrzyce, dnia 05.03.2025 r.

o.o. ZASTĘPCA DYREKTORA

Jarosław Staszak

Szczecin, dnia 17.03.2025 r.

