



Krajowy Ośrodek  
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Szczecinie  
SZC.WKUZ.PY.4240.W.27.2025.PR

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

20.03.2025 - 04.04.2025  
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 **Nowogródek Pomorski**, powiat **myśliborski**, pochodzącej ze **zlikwidowanego PGR Barlinek**. Nieruchomość **gruntowa**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działki nr **744/69, 744/70**, z obrębem **Karsko** o powierzchni ogólnej **0,0048 ha** wraz z **udziałem 2/20 w działce 744/77 o powierzchni ogólnej 0,0438 ha** z obrębem **Karsko**, gmina **Nowogródek Pomorski**, okręg podatkowy I.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Myśliborzu o numerze: 744/69 i 744/70: **SZ1M/00052516/6**, 744/77: **SZ1M/00052821/7**.

W skład nieruchomości wchodzi:

**W skład nieruchomości 744/69 o pow. 0,0024 ha wchodzi:**

- grunty orne: 0,0024 ha, (w tym kl: RVI- 0,0024 ha)

**W skład nieruchomości 744/70 o pow. 0,0024 ha wchodzi:**

- grunty orne: 0,0024 ha, (w tym kl: RVI- 0,0024 ha)

**W skład nieruchomości 744/77 o pow. 0,0438 ha wchodzi:**

- grunty orne: 0,0438 ha, (w tym kl: RVI- 0,0438 ha)

**Cena nieruchomości wynosi 3 100,00 zł**, (słownie: trzy tysiące sto 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

**Cena nieruchomości wynosi 3 100,00 zł**, (słownie: trzy tysiące sto 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: Przedmiotowa działka gruntu nr 744/69 o powierzchni 0,0024 ha posiada kształt regularny, prostokątny, teren o konfiguracji płaskiej z niewielkimi odchyleniami rzędnymi. Na dzień wizji lokalnej działka porośnięta jest roślinnością trawiastą. Dojazd do działki utrudniony, działka nie posiada dostępu do drogi.

Przedmiotowa działka gruntu nr 744/70 o powierzchni 0,0024 ha posiada kształt regularny, prostokątny, teren o konfiguracji płaskiej z niewielkimi odchyleniami rzędnymi. Na dzień wizji lokalnej działka porośnięta jest roślinnością trawiastą. Dojazd do działki utrudniony, działka nie posiada dostępu do drogi

Przedmiotowa działka gruntu nr 744/77 o powierzchni 0,0438 ha posiada kształt dość regularny, teren o konfiguracji płaskiej z niewielkimi odchyleniami rzędnymi. Na dzień wizji lokalnej działka porośnięta jest roślinnością trawiastą i pojedynczymi zakrzaczami. Dojazd do działki drogą utwardzoną. Przez teren działki przebiega napowietrzna infrastruktura techniczna.

Zgodnie z zaświadczeniem znak BRG.6727.113.2024.ES z dnia 23.10.2024 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:

Dla terenu, na którym znajdują się działki nr 744/69, 744/70, 744/77 obręb Karsko nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. W zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogródek Pomorski - Uchwała Rady Gminy Nowogródek Pomorski nr L/357/2023 z dnia 26 października 2023 r. przeznaczenie nieruchomości jest następujące: obszary uzupełnień zabudowy wsi o charakterze wielofunkcyjnym.

Ponadto dla ww. działki:

- nie podjęto uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogródek Pomorski,
- podjęto uchwałę LIV/395/2024 z dnia 3 kwietnia 2024 r. o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego gminy Nowogródek Pomorski. Do czasu sporządzenia 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,
- działki ww. znajdują się w obszarze rewitalizacji zgodnie z ustawą z dnia 09 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:** Nieruchomość posiada dostęp do drogi gminnej poprzez udział w dz. nr 744/77- droga wydzielona geodezyjnie niewyniesiona w terenie. Przez teren działki nr 744/77 przebiega napowietrzna infrastruktura techniczna.

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.

Nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków zgodnych z wrysem z mapy ewidencyjnej.

KOWR Oddział Terenowy w Szczecinie przewiduje możliwości rozłożenia ceny sprzedaży na raty w drugim przetargu na nieruchomość gruntową, na wniosek kandydata na nabywcę, w przypadku uzasadnionym względami społeczno – gospodarczymi na następujących warunkach:

- 1) nabywca przez zawarciem umowy sprzedaży wpłaci co najmniej 50% ceny, KOWR może rozłożyć spłatę pozostałej części ceny na roczne lub półroczne raty, na okres nie dłuższy niż 5 lat,
- 2) pozytywne rozpatrzenie wniosku nabywcy o rozłożeniu ceny sprzedaży na raty uzależnione jest w szczególności od spełnienia przez niego łącznie następujących warunków:
  - a) nieposiadanie zaległych zobowiązań finansowych wobec KOWR,
  - b) przedłożenia odpowiedniego zabezpieczenia zapłaty ceny 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](http://www.nieruchomoscikowr.gov.pl)

Sporządził: Paweł Retecki  
17.03.2025

Szczecin, dnia ..... r.

Pyrzyce, dnia 20.01.2025 r.

o.o. ZASTĘPCA DYREKTORA

Jarosław Staszak