



Krajowy Ośrodek  
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Szczecinie  
SZC.WKUZ.PY.4240.W.24.2025.PR

Opublikowane na stronie podmiotowej  
Biuletyn Informacji Publicznej KOWR,  
wydane na tablicy ogłoszeń  
w siedzibie GI 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**, pochodzącej z **byłego Państwowego Fundusz Ziemi**. Nieruchomość **nierolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **98** z obrębu **Trzcinna** o powierzchni ogólnej **0,5000 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Myśliborzu o numerze SZ1M/00043369/4.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 0,5000 ha, (w tym kl: kl. RIVb-0,5000 ha)

**Cena nieruchomości wynosi 122 716,00 zł**, (słownie: sto dwadzieścia dwa tysiące siedemset szesnaście 00/100 złotych), w tym podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami w dacie zawarcia umowy sprzedaży. Cena zawiera koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: Przedmiotowa działka gruntu zlokalizowana jest w województwie zachodniopomorskim, w powiecie myśliborskim, w gminie Nowogródek Pomorski, w miejscowości Trzcinna. Bliskie sąsiedztwo działki stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej wraz z zabudową towarzyszącą, były zajazd, tereny wykorzystywane rolniczo, zadrzewienia oraz droga asfaltowa stary odcinek trasy S3. W dalszym sąsiedztwie zlokalizowana jest pozostała zabudowa miejscowości Trzcinna wraz z całą niezbędną infrastrukturą, trasa S3, tereny rolne i kompleksy leśne. Dojazd do działki drogą asfaltową bez urządzonego zjazdu. Lokalizacja działki ze względu na sąsiedztwo została określona jako średnio korzystna.

Przedmiotowa działka gruntu nr 98 jest niezabudowana. Kształt działki regularny, trapezowy, teren o konfiguracji płaskiej z niewielkimi odchyleniami rzędnymi. Działka na dzień wizji lokalnej porośnięta roślinnością trawiastą, jeżynami oraz punktowo zadrzewieniami i zakrzaczaniami, bez wartości użytkowej. Przez teren działki przebiega napowietrzna infrastruktura techniczna oraz usytuowane są słupy. Ponadto przez teren działki przebiega podziemna infrastruktura techniczna w postaci światłowodu oraz wody, projektowana jest kanalizacja.

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. przeznaczenie nieruchomości jest następujące:

Obręb Trzcinna:

- dz. nr 98 – obszar zabudowy o charakterze wielofunkcyjnym; linia elektroenergetyczna 15kV;

Ponadto dla ww. działki:

- wydano decyzję lokalizacyjną nr 9/2020 z dn. 16.11.2020 r. – Inwestycja obejmuje budowę energooszczędnej linii kablowej SN-15 kV od słupa nr R-2175 w linii L-210-36 do słupa nr 11 w linii L-210-42 wraz z odgałęzieniem do stacji S-2588,
- 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, I 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:** Przez teren działki przebiega napowietrzna infrastruktura techniczna oraz usytuowane są słupy.

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. Zbycie nieruchomości będącej przedmiotem umowy sprzedaży nastąpi zgodnie z wypisem z rejestru gruntów oraz wyrysem z mapy ewidencyjnej.

KOWR Oddział Terenowy w Szczecinie przewiduje możliwości rozłożenia ceny sprzedaży na raty w drugim przetargu na nieruchomość nierolną, 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 nieruchomościach będących 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:

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

Pyrzyce, dnia 05.03.2025 r.

~~WZ. ZASTĘPCA DYREKTORA~~

~~Jarosław Staszak~~

.....

13. 03. 2025

Szczecin, dnia ..... r.

