



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.PY.4240.W.25.2025.PR

Opublikowane 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**, pochodzącej z **byłego Państwowego Funduszu Ziemi**. Nieruchomość **nierolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **44/5** z obrębu **Rokitno** o powierzchni ogólnej **0,3000 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Myśliborzu o numerze SZ1M/00045000/4.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 0,3000 ha, (w tym kl: RIVa - 0,3000 ha)

Cena nieruchomości wynosi 89 200,00 zł, (słownie: osiemdziesiąt dziewięć tysięcy dwieście 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 Rokitno. Bliskie sąsiedztwo działki stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej wraz z zabudową towarzyszącą, tereny rolne i kompleksy leśne. W dalszym sąsiedztwie zlokalizowana jest pozostała zabudowa miejscowości Rokitno wraz z całą niezbędną infrastrukturą wiejską, tereny rolne i leśne. Dojazd do działki drogą asfaltową - powiatową. Lokalizacja działki ze względu na sąsiedztwo została określona jako średnio korzystna.

Przedmiotowa działka gruntu nr 44/5 jest niezabudowana. Kształt działki dość regularny, zbliżony do litery „L”, teren o konfiguracji płaskiej z niewielkimi odchyleniami rzędnymi i lekkim skłonem w kierunku południowym. Działka na dzień wizji lokalnej porośnięta roślinnością trawiastą i chwastami. Nieruchomość zlokalizowana w obszarze chronionego krajobrazu Barlinek.

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 Rokitno:

- dz. nr 44/5 – obszar uzupełnień zabudowy wsi o charakterze wielofunkcyjnym;

Ponadto dla ww. działki:

- wydano decyzję lokalizacyjną nr 29/2027 z dn. 21.08.2017 r. – Inwestycja obejmuje budowę budynku mieszkanego jednorodzinnego wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu,
- 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 położona w granicach obszaru chronionego krajobrazu Barlinek.

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:

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.

Szczecin, dnia 13. 03. 2025 r.


p.o. ZASTĘPCA DYREKTORA

Jarosław Staszak

