



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.NO.4240.W.152.2025.EW

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

Od 23.04.2025 do 08.05.2025
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 **Nowogard**, pochodzącej ze zlikwidowanego KPGR w Kulicach. Nieruchomość **nierolna**, zabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **115/1** z obrębu **Nowogard - 7** o powierzchni ogólnej **0,0115 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Goleniowie o numerze SZ10/00065197/9.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **tereny przemysłowe:** 0,0115 ha, (w tym kl: Ba - 0,0115 ha)

oraz budynki i budowle, a także urządzenia trwale z nimi związane:

- **Magazyn materiałów pędnych- Radosław** nr inwentarzowy: 1048050619 A

Cena nieruchomości wynosi 17 800,00 zł, (słownie: siedemnaście tysięcy osiemset 00/100 złotych).

Cena zawiera koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: Działka położona na obrzeżach miasta Nowogard, obręb ewidencyjny Nowogard-7. Nieruchomość zabudowana budynkiem murowanym stacji transformatorowej (budynek nie jest objęty zakresem wyceny). Na działce posadowiony był dawniej magazyn materiałów pędnych Radosław o numerze środka trwałego 1048050619 A, pozostało gruzowisko porośnięte roślinnością ruderalną. Bliskie sąsiedztwo działki stanowi plac magazynowy, tereny zabudowy mieszkalnej, tereny inwestycyjne. Działka nie posiada dostępu do drogi.

Wydział Architektury Urzędu Miejskiego w Nowogardzie pismem znak ABPP.6727.127.2024.MG z dnia 26.03.2024 r. aktualizowany 31.01.2025 r. zaświadcza, że zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowogard, zatwierdzonym Uchwałą Nr XLV/386/10 Rady Miejskiej w Nowogardzie z dnia 03.11.2010r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 14.01.2011 r. nr 4 poz. 76 działka nr 115/1 obrębu Nowogard 7 oznaczona jest symbolem graficznym:

- N7/76.E - Tereny Infrastruktury Technicznej- Elektroenergetyki

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.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: Brak dostępu nieruchomości do drogi.

Nabywca na własny koszt ustanowi służebność drogową przez grunty prywatnych właścicieli.

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 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. Oddziału Terenowego w Szczecinie
2. SZ KOWR w Nowogardzie
3. Urzędu Gminy w Nowogardzie
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Sporządziła: Ewa Wojciechowska

Nowogard, dnia 02.04.2025 r.

ZASTĘPCA DYREKTORA

Krzysztof Berest

18-04-2025

Szczecin, dnia r.